

UCHWAŁA NR XXVII/114/01

Rady Gminy Obrzycko

z dnia 25 sierpnia 2001 roku

w sprawie: **uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko w miejscowości Piotrowo**

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r, Nr 15, poz.139 z późn. zmianami) oraz art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1. ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r, Nr 13, poz. 74 z późn. zmianami) Rada Gminy Obrzycko uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko zatwierdzonym Uchwałą Nr III/16 /94 Rady Gminy Obrzycko z dnia 14 listopada 1994 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Poznańskiego Nr 19, poz.189).

2. Zmianę planu ogólnego gminy przedstawiono w postaci następujących materiałów:

- a) ustaleń zawartych w §§ 2, 3 i 4 niniejszej uchwały,
- b) rysunku zmiany planu sporządzonego na planszy w skali 1 : 10000, stanowiącego załącznik do uchwały,

§ 2

Przedmiotem uchwały jest zmiana fragmentu planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko polegająca na zmianie przeznaczenia działki o numerze geodezyjnym **207/1** położonej w miejscowości **Piotrowo** z usług gastronomicznych oznaczonych symbolem **1.7.UG** na teren obsługi komunikacji samochodowej **KS**.

§ 3

Oznaczenia graficzne zawarte w legendzie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko – plansza podstawowa w skali 1 : 10000 są obowiązującymi ustaleniami dla rysunku zmiany planu.

§ 4

I. USTALENIA PROGRAMOWO - PRZESTRZENNE

1. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko, w miejscowości Piotrowo, zgodnie z załącznikiem mapowym w skali 1 : 10 000 :
 - a) likwiduje się obszar przeznaczony pod usługi gastronomiczne wraz z jego liniami rozgraniczającymi oraz symbolem 1.7.UG,
 - b) przeznacza się obszar obejmujący działkę o nr ewidencyjnym **207/1** na obsługę komunikacji samochodowej.
2. Ustala się nowe linie rozgraniczające dla terenu określonego w pkt 1b) po wszystkich granicach działki nr 207/1.
3. Nadaje się obszarowi określonemu w punktach 1b) i 2 symbol **1.7. Z – KS**.
4. Ustala się następujące warunki połączeń komunikacyjnych terenu 1.7.Z-KS z drogami wojewódzkimi:
 - 4.1. *Prawostronny wjazd i prawostronny wyjazd od strony drogi wojewódzkiej nr 185 Piotrowo – Szamotuły, przez działkę nr 207/2 stanowiącą własność gminy Obrzycko.*
 - 4.2. *Wjazd i wyjazd od strony drogi wojewódzkiej nr 182 Międzychód – Wronki – Piotrowo - Czarnków - Ujście poprzez istniejącą na północny – wschód od terenu 1.7.Z-KS drogę lokalną na działce nr 207/2.*
 - 4.3. *Rozwiązania projektowe wjazdu i wyjazdu muszą spełniać wymogi (jak dla dróg klasy „ G ”) rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz.430) i być uzgodnione z Wielkopolskim Zarządem Dróg Wojewódzkich.*
5. Ustala się dla obszaru 1.7.Z-KS nieprzekraczalną linię zabudowy od krawędzi jezdni dróg wojewódzkich dla obiektów budowlanych – 20,0m.
6. Dla ewentualnego zlokalizowania publicznych sieci technicznych, obsługujących m/innymi teren KS, rezerwuje się teren działki nr 207/2 stanowiącej własność gminy Obrzycko.
7. Na obszarze 1.7.Z-KS dopuszcza się lokalizację następujących obiektów, budowli, urządzeń i elementów zagospodarowania terenu:
 - a) stacja paliw płynnych oraz LPG z niezbędną infrastrukturą,
 - b) pawilon handlowy z „ małą gastronomią „,

- c) ręczna myjnia samochodów osobowych, kompresor, odkurzacz,
- d) pasy zieleni izolacyjnej – wysokiej, niskiej i zimozielonej (szczególnie od strony zabudowy mieszkaniowej i terenu przykościelnego).

II. USTALENIA W ZAKRESIE OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ

1. Zaopatrzenie w wodę z lokalnej sieci wodociągowej.
2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych, alternatywnie:
 - a) do szczelnych zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem do komunalnej oczyszczalni w Obrzycku,
 - b) do lokalnej oczyszczalni pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodno prawnego na rozsączanie ścieków oczyszczonych,
3. Odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych, alternatywnie:
 - a) po ujęciu i sprowadzeniu do urządzeń oczyszczających usytuowanych na działce nr 207/1, odprowadzenie kolektorem do rowu W-XIV w 2960 hm,
 - b) rozsączanie do gruntu ścieków oczyszczonych jw. pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodno prawnego.
4. Dla ręcznej myjni samochodów osobowych należy zaprojektować zamknięty obieg wody.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej.

III. USTALENIA SPECJALNE

Inwestorzy i użytkownicy w projektowanej i prowadzonej działalności są zobowiązani uwzględniać i stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które wyeliminują, zgodnie z Art. 71 ust. 1 Ustawy z dnia 31 stycznia 1980 roku o ochronie i kształtowaniu środowiska (jedn. tekst - Dz. U. Nr 49 z 1994 r, poz. 196 z późn. zmianami), szkodliwe oddziaływanie terenu KS na środowisko, poza terenem do którego posiadają tytuł prawny.

§ 5

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późn. zmianami), zgoda na wyłączenie gruntów z użytków rolnych (bez klasy) o powierzchni 0,50 ha nie jest wymagana, ponieważ teren ten już przed zmianą dokonywana tą uchwałą był przeznaczony pod zainwestowanie.

§ 6

Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości naliczaną w wysokości 10,0 % od różnicy wartości gruntów przed i po zmianie planu.

§ 7

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko zatwierdzony Uchwałą Nr III/16/94 Rady Gminy Obrzycko z dnia 14 listopada 1994 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 19, poz. 189 w częściach sprzecznych z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Obrzycko.

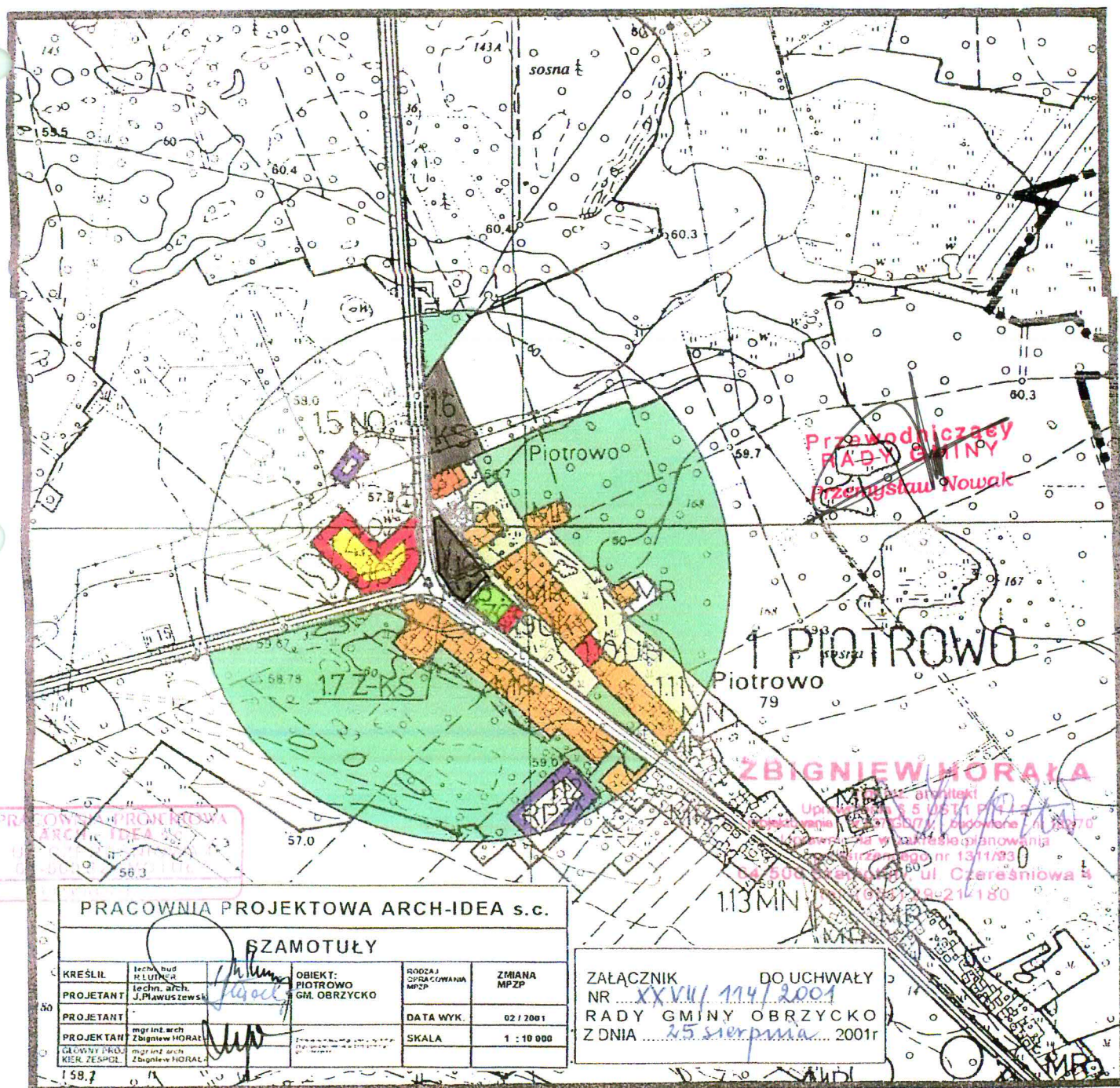
§ 9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

.....
(Przemysław Nowak)

1 : 10 000



UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXV / 114 /2001 Rady Gminy Obrzycko
z dnia 25 sierpnia 2001 roku

w sprawie : uchwalenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania
przestrzennego gminy Obrzycko w miejscowości Piotrowo

Projekt zmiany planu dla terenu KS w miejscowości Piotrowo opracowany został
zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.Nr 13/96, poz.74 z póź.zm.)
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U.Nr 15/99, poz.139 z późn. zmianami),
- Ustawy z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (tj. Dz.U. Nr 49 z 1994 r., poz.196 z późn. zmianami),
- Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9.03.1995 r. w sprawie określenia wymagań jakim powinna odpowiadać prognoza wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze (Dz. U. Nr 29, poz. 150),
- Zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30.12.1994 r. w sprawie rodzajów wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych (MP. Nr 3 z 1995 roku, poz.40).

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Gminy Obrzycko Uchwały Nr XIX/82/2000 w dniu 26 września 2000 roku określającej przedmiot i zakres dokonania zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko.

- * -

Zawiadomienie Nr 7322/1/2001 o przystąpieniu do opracowania zmiany wysłano w dniu 3 stycznia 2001 roku.

Obwieszczenia j.w. wywieszono na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz we wsi Obrzycko w dniach od 3.01.2001 r. do 2.02.2001 roku.

Komunikat j.w. ukazał się w „Gazecie Szamotulskiej ”nr 2 w dniu 8 stycznia 2001 r.

Odpowiedzi na piśmie o nie wnoszeniu uwag nadesłały następujące jednostki:

- Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego pismem nr DP-II-7321/16/2001 z dnia 18 stycznia 2001 roku,
- Wojewódzki Sztab Wojskowy w Poznaniu pismem nr 100 z dnia 19.01.2001 roku.

- * -

Wnioski o wyrażenie opinii Nr 7322/2/2001 wysłano do jednostek opiniujących w dniu 8 stycznia 2001 roku.

Pisma z wnioskami, opiniami i informacjami nadesłały następujące jednostki:

- Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szamotułach pismem Nr PSSE-NS-442/8/2001 z dnia 23.01.2001 r.
- Wielkopolski Zakład Gazowniczy w Poznaniu - pismem Nr MSR-21/PZ/PO40/68/01 z dnia 25 stycznia 2001 roku,
- TELEKOMUNIKACJA POLSKA S.A. Zakład Telekomunikacji Poznań – Miasto, Oddział Systemów Dostępowych Szamotuły pismem SPP/06/DT/SZ/04/2001 z 2.02.2001
- Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków w Poznaniu pismem SOZ-4153/11/2001 z dnia 16 stycznia 2001 roku,
- Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu pismem nr AB-II-5-7041/75-1/2001/95 z dnia 26 stycznia 2001 roku,
- Wielkopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu, Inspektorat w Obornikach pismem nr I.0723/1/2001 z dnia 12 stycznia 2001 roku,
- Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu pismem nr WZDW- 31b-7323/5/2000 z dnia 23.01.2001 r.

- * -

Wnioski o uzgodnienie projektu zmiany planu nr 7322/3/2001 wysłano do jednostek uzgadniających w dniu 8 marca 2001 roku.

Uzgodnienia na piśmie dokonali:

- Wielkopolski Zakład Gazowniczy w Poznaniu pismem nr MSR-21/PZ/PO40/208/01 z dnia 27.03.2001 r,
- Wojewódzki Sztab Wojskowy w Poznaniu pismem nr 473 z dnia 19.03.2001 roku,
- Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu pismem nr DP-II-7323/115/2001 z dnia 23 marca 2001 roku.
- Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków w Poznaniu pismem SOZ-4153/155/2001 z dnia 15 marca 2001 roku,
- Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu pismem nr AB-II-4/7041/75-1/2001/939 z dnia 29 marca 2001 roku,
- Wielkopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu, Inspektorat w Obornikach pismem nr I.6212/44/2001 z dnia 17 marca 2001 roku,
- LAS Y PAŃSTWOWE, Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Poznaniu pismem Nr ZS-C-2120/3/43/01 z dnia 12 marca 2001 roku (do Nadleśnictwa Oborniki),
- Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu pismem nr WZDW- 31b-7323/5-1/2001 z dnia 21.03.2001 r.

Warunki uzgodnienia projektu podali w w/w pismach :

- Wielkopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych – Inspektorat w Obornikach,
- Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu

Ponowne wnioski o uzgodnienie projektu zmiany planu ze zmienionym tekstem projektu uchwały nr 7322/3/2001/01 wysłano do w/w jednostek w dniu 25 kwietnia 2001 roku.

Pismem nr WZDW- 31b-7323/5-2/2001 z dnia 16.05.2001 r. projekt uzgodniono. Załączone do uzgodnienia uwagi wprowadzono do ostatecznej wersji projektu uchwały.

Komunikat o wyłożeniu projektu zmiany planu j.w. ukazał się w „Gazecie Szamotulskiej” nr 24 w dniu 11 czerwca 2001 roku.

Obwieszczenia j.w. wywieszono na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz we wsi Piotrowo w dniach od 11 czerwca do 2 sierpnia 2001 roku.

Projekt zmiany planu wraz z „Prognozą skutków wpływu ustaleń zmiany planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze” były wyłożone do publicznego wglądu w dniach od 19 czerwca do 18 lipca 2001 roku.

W ustawowym okresie do 14-go dnia po wyłożeniu, do projektu zmiany planu nie zgłoszono żadnych protestów i zarzutów.

- * -

Do rozpatrzenia i uchwalenia projekt uchwały o zmianie w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko przedstawiono na sesji Rady Gminy Obrzycko w dniu 25 sierpnia 2001 roku.

Komunikat o terminie sesji, której przedmiotem będzie uchwalenie w/w zmiany planu ukazał się w „Gazecie Szamotulskiej” nr w dniu sierpnia 2001 roku.

Obwieszczenia j.w. zostały wywieszone na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz we wsi Piotrowo w dniu 20 sierpnia 2000 roku.

- * -

Po podjęciu, uchwała zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu wraz z dokumentacją planistyczną i formalną do oceny zgodności z prawem, a następnie skierowana do opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Zarządu

PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU

mgr inż. Andrzej Spychała