

UCHWAŁA NR VIII/40/03

Rady Gminy Obrzycko

z dnia 10 września 2003 roku

w sprawie: **zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko na gruntach wsi Obrowo**

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) w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717) art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r, Nr 142, poz.1591 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 r. (Dziennik Urzędowy Wojew. Poznańskiego Nr 19, poz.189), obowiązującym na warunkach określonych w art.87 ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717).

2. Zmianę planu 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 nr 1 do uchwały,
- c) rysunku zasad podziału i zagospodarowania terenu na mapie zasadniczej w skali 1 : 1000, stanowiącej załącznik nr 2 do uchwały.

§ 2

Przedmiotem zmiany fragmentu planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko jest zmiana przeznaczenia działki nr 51/4 i części działki nr 51/5, położonych na gruntach wsi **Obrowo**, przeznaczonych dotychczas pod uprawy rolne polowe, na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**.

§ 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

Dla dokonywanej tą uchwałą zmiany planu przyjmuje się następujące ustalenia:

I. USTALENIA PROGRAMOWO-PRZESTRZENNE

1. Ustala się linie rozgraniczające - po granicach działek nr 51/4 i 51/5 z drogą gminną tj. działkami nr 4 i nr 51/6, terenem nieczynnej linii kolejowej tj. działką nr 52 oraz prostopadłe do granicy z drogą w odległości 382,0 m od narożnika działki nr 51/2.
2. Obszarowi określone w pkt 1 nadaje się symbol **8.10.MN**.
3. Zasady podziału i zagospodarowania obszaru **8.10.MN** przedstawiono na mapie zasadniczej w skali 1 : 1000.
4. Dla obszaru **8.10.MN** ustala się obowiązujące linie zabudowy :
 - a) dla działek od nr 1 do nr 5 – w odległości 20,0 m od linii rozgraniczającej drogi,
 - b) dla pozostałych działek – w odległości 25,0 m od linii lasu.
5. W obszarze **8.10.MN** wydziela się 14 działek o szerokości frontu po 25,0 m i 1 działkę o szerokości frontu 32,0 m. Na działce nr 1, od strony piekarni (teren miasta Obrzycko) należy urządzić pas zieleni izolacyjnej wielopiętrowej, w tym zimozielonej.
6. Na terenie każdej działki obszaru **8.10.MN** ustala się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego parterowego z dachem stromym wielospadowym. Zaleca się rzędną posadowienia parteru p.p.p. : + /- 0,50 m. n.p.t.
7. Funkcje pomocnicze (gospodarczo - garażowe) należy realizować jedynie jako zblokowane z bryłą budynku mieszkalnego.
8. Pozostała część działki nr 51/5 pozostaje w użytkowaniu rolniczym. Zaleca się jej zalesienie z możliwością urządzenia małego zbiornika wodnego w istniejącym zagłębieniu.

II. USTALENIA W ZAKRESIE OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ

1. Obsługa komunikacyjna terenu **8.10.MN** z drogi gminnej.
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej NN.
3. Zaopatrzenie w wodę, po zwiększeniu wydajności istniejącego ujęcia wody, z sieci miejskiej Obrzycka lub z ujęcia wody w Obrowie. Na terenie **8.10.MN** zabrania się budowy jakichkolwiek studni lokalnych.
4. Ścieki sanitarne należy odprowadzić do szczelnych zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem do oczyszczalni ścieków w Obrzycku.

5. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych i dachów po oczyszczeniu poprzez lokalne separatory - do odprowadzenia do zlokalizowanej w drodze kanalizacji deszczowej ϕ 400.

III. USTALENIA SPECJALNE

Do czasu zmiany nośnika energii w piecach piekarni G.S. z węgla kamiennego na nośniki ekologiczne tj. gaz lub olej opałowy, nie należy ustalać warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek nr 1 i nr 2.

§ 5

Zgodnie z przepisami ustawy z 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.Nr 16, poz.78), zgoda na wyłączenie gruntów z użytków rolnych nie jest wymagana z uwagi na to, że zmianie przeznaczenia podlegają grunty klasy VI.

§ 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 30 % 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 r. (Dziennik Urzędowy Wojew. Poznańskiego Nr 19, poz.189), w częściach sprzecznych z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Obrzycko.

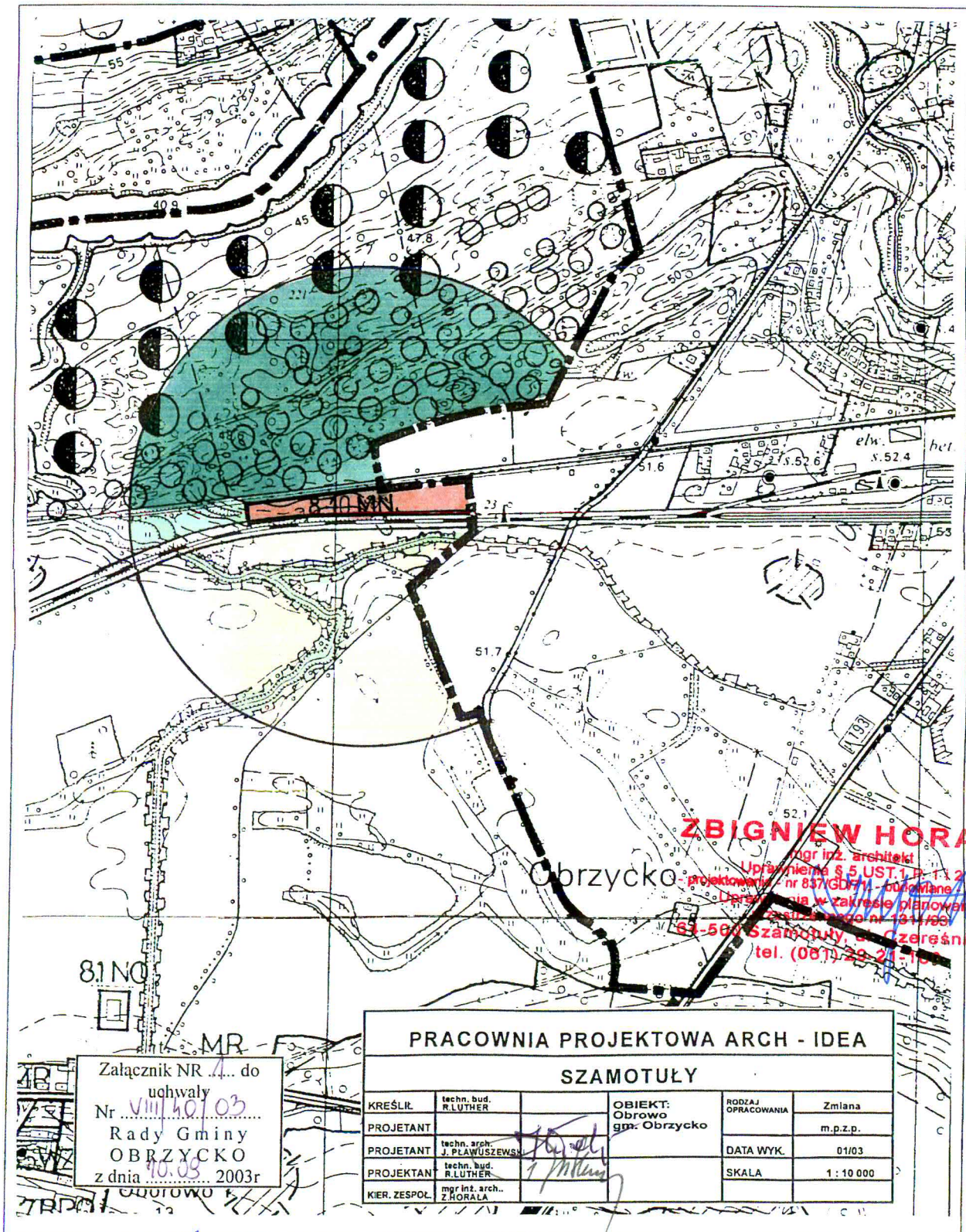
§ 9

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jacek Libera

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBRZYCKO OBROWO 1 : 10 000

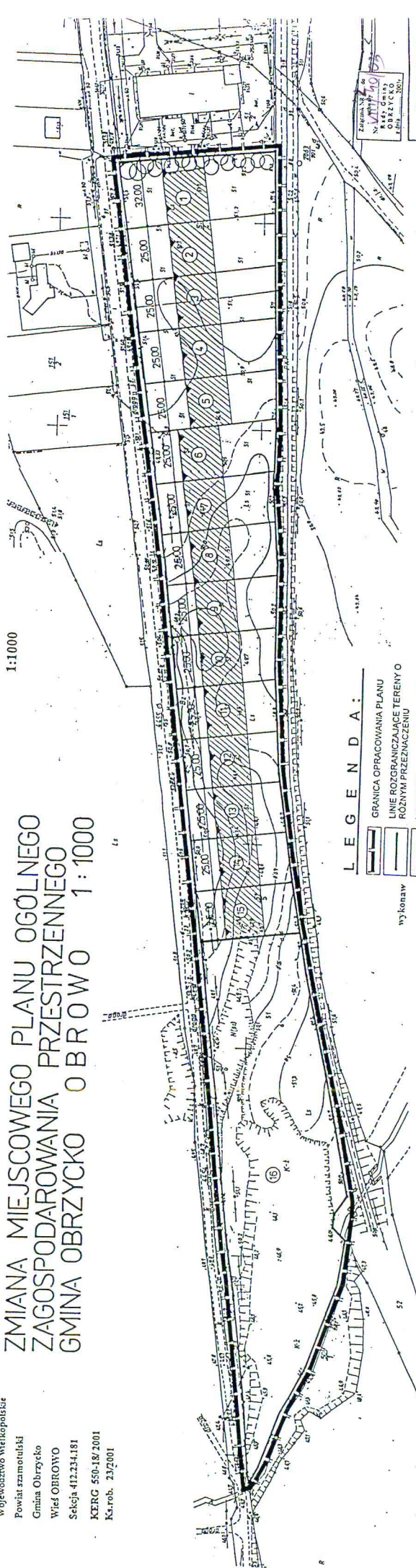


PRZEWODNICĄCY RADY

Jack Libera

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA OBRZYCKO O B R O W O 1 : 1000

1:1000

[illegible]

REPRODUKCYJA WZBRONIONA

Stan aktualny na dzień 5 listopada 2001 w zasięgu zlecenia

[illegible]

STANISŁAW SZWIECIELSKI
POWIAŁOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GIEŁCZYŃSKIEJ I MATEMATYCZNEJ

ZBIGNIEW HORAŁA

mgr inż. architekt

mgr inż. architekt
Uprawnienia 55 UST 1 P. 1 i 2
07/2017

Opis: 33 USK 112
ktowanie - nr 337/GD71 - Budowlane - nr 182/70

Uprawnienia w zakresie planowania

przetuzendego nr 7311/93
64-500 Szamotuły, ul. Czeręśniowa 4

tel. (061) 29-21-180

PRZEWODNICĄCY RADY
Jacek Libera

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr VIII / 40 / 03 Rady Gminy Obrzycko
z dnia 10 września 2003 roku

w sprawie : zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
gminy Obrzycko na gruntach wsi Obrowo

Projekt zmiany planu dla zabudowy mieszkaniowej na gruntach wsi Obrowo
opracowany został zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r, Nr 13, poz.74 z późn. zmianami),
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r, Nr 15, poz.139 z późn. zmianami),
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz.627, z 20.06.2001 r.)
- 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 zmianą planu rozpoczęto po podjęciu przez Radę Gminy Obrzycko Uchwały Nr XXV/109/01 w dniu 27 kwietnia 2001 roku określającej przedmiot i zakres dokonania zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko.

- * -

Zawiadomienie Nr 7322/2/02 o przystąpieniu do opracowania zmiany wysłano w dniu 26 listopada 2002 roku.

Obwieszczenia j.w. wywieszono na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz we wsi Obrowo w dniach od 2.12.2002 r. do 27.12.2002 roku.

Komunikat j.w. ukazał się w „Gazecie Szamotulskiej ”nr 48 w dniu 2 grudnia 2002 r.

Odpowiedzi na piśmie o nie wnoszeniu uwag nadesłały następujące jednostki:

- Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego pismem nr DP-II-7321/513/02 z dnia 13 stycznia 2003 roku,
- Wojewódzki Sztab Wojskowy w Poznaniu pismem nr 2351 z dnia 9.12.2002 roku.

- * -

Wnioski o wyrażenie opinii Nr 7322/2/02 wysłano do jednostek opiniujących w dniu 29 listopada 2002 roku.

Pisma z wnioskami, opiniami i informacjami nadesłały następujące jednostki:

- LASY PAŃSTWOWE, Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Poznaniu pismem Nr ZZ-S-2120/3/159/02 z dnia 4 grudnia 2002 roku (do Nadleśnictwa Oborniki),
- TELEKOMUNIKACJA POLSKA S.A. Pion Sieci – Obszar w Poznaniu, Oddział Paszportyzacji Piła - Nr SGP/D/P/PI/36/2002 z dnia 27 grudnia 2002 roku,
- Pomorsko-Wielkopolska Spółka Gazownictwa w Poznaniu - pismo z 7 stycznia 2003 r, nr MSR.21-601-40-10/03,
- ENERGETYKA POZNAŃSKA S.A. Rejon Dystrybucji Energii Szamotuły pismem z dnia 17 grudnia 2002 roku – znak MR/TW/Rb3592/l.dz./2002.

- * -

Wnioski o uzgodnienie projektu zmiany planu nr 7322/2/02/03 wysłano do jednostek uzgadniających w dniu 29 stycznia 2003 roku.

Uzgodnienia na piśmie dokonali:

- Wojewódzki Sztab Wojskowy w Poznaniu pismem nr 316 z dnia 3.02.2003 roku,
- Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu pismem nr DP-II-7323/43/03 z dnia 27 lutego 2003 roku,
- Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu pismem nr RR-II-5-7041/75-2/2002/2003 z dnia 11 lutego 2003 roku,
- LASY PAŃSTWOWE, Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Poznaniu pismem Nr ZZ-S-2120/3/14/03 z dnia 30 stycznia 2003 roku (do Nadleśnictwa Oborniki),
- Burmistrz Miasta Obrzycko pismem nr 39/2003 z dnia 18 lutego 2003 r.

- * -

Komunikat o wyłożeniu projektu zmiany planu j.w. ukazał się w „Gazecie Szamotulskiej „ nr 20 w dniu 19 maja 2003 roku.

Obwieszczenia j.w. wywieszono na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz we wsi Obrowo w dniach od 16 maja do 14 lipca 2003 roku.

Zawiadomienie nr 7322/2/02/03 o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu wysłano do zainteresowanych w dniu 13 maja 2003 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 27 maja do 27 czerwca 2003 roku.

W ustawowym okresie do 14-go dnia po wyłożeniu, do projektu zmiany planu nie wpłynęły żadne protesty ani zarzuty.

- * -

Do rozpatrzenia i uchwalenia projekt uchwały o zmianie w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko przedstawiono na sesji Rady Gminy Obrzycko w dniu 10 września 2003 roku.

Komunikat o terminie sesji, której przedmiotem będzie uchwalenie w/w zmiany planu ukazał się w „Gazecie Szamotulskiej” nr 36... w dniu 8 września 2003 roku.

Obwieszczenia j.w. zostały wywieszone na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz we wsi Obrowo dnia 5 września 2003 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.

ZASTĘPCA WÓJTA

inż. Irena Rakowska