

UCHWAŁA NR VI/32/2011
RADY GMINY OBRZYCKO
z dnia 19 kwietnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gaj Mały, gmina Obrzycko.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie Uchwały Nr XXVI/175/09 z dnia 31 sierpnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gaj Mały, Uchwały Nr XXIX/207/09 z dnia 27 listopada 2009 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXVI/175/09 Rady Gminy Obrzycko z dnia 31 sierpnia 2009 r. dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gaj Mały oraz Uchwały Nr XXVI/176/09 z dnia 31 sierpnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gaj Mały i Uchwały Nr XXIX/208/09 z dnia 27 listopada 2009 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXVI/176/09 Rady Gminy Obrzycko z dnia 31 sierpnia 2009 r. dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gaj Mały

Rada Gminy Obrzycko uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gaj Mały, gmina Obrzycko, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko (Uchwała Nr XXXVII/166/02 Rady Gminy Obrzycko z dnia 28 września 2002 r., częściowo zmienionej Uchwałą Nr XXVIII/189/09 Rady Gminy Obrzycko z dnia 29 października 2009 r., Uchwałą Nr XXXVIII/272/2010 Rady Gminy Obrzycko z dnia 22 września 2010 r. oraz Uchwałą Nr IV/14/2011 Rady Gminy Obrzycko z dnia 18 stycznia 2011 r. zwany dalej „planem”.
2. Plan obejmuje obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej zlokalizowany w miejscowości Gaj Mały, przy drodze Obrzycko – Szamotuły o powierzchni około 2,2 ha, obejmujący działki o nr ewidencyjnych 207/2 i 207/3, arkusz 01, obręb Gaj Mały, gmina Obrzycko, którego granice stanowią:
 - 1) od strony północno – zachodniej: północno – zachodnia granica działki nr 207/2,
 - 2) od strony południowo – zachodniej: południowo – zachodnie granice działek nr 207/2 i 207/3,
 - 3) od strony południowo – wschodniej: południowo – wschodnia granica działki nr 207/3,

- 4) od strony północno – wschodniej: północno – wschodnie granice działek nr 207/3 i 207/2,
3. Integralnymi częściami uchwały są:
- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gaj Mały”, opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Obrzycko o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Obrzycko o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§2

Ilekrót w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej teren;
- 2) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **proponowanej linii podziału wewnętrznego** – należy przez to rozumieć umowną linię wyznaczającą proponowany podział geodezyjny wewnątrz istniejących działek;
- 4) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 5) **uciążliwości dla środowiska** - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 6) **obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi handlu, oświaty, gastronomii;
- 8) **maksymalnej wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, do poziomu kalenicy przy dachach dwuspadowych lub wielospadowych lub najwyższego punktu ścian zewnętrznych przy dachach płaskich;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki nie zabudowaną i nie utwardzoną, nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta lub możliwą do zagospodarowania trwałą roślinnością na gruncie rodzimym a także powierzchnie wodne;
- 10) **koloryście RAL** – należy przez to rozumieć powszechne w budownictwie standardy określania barw dla zróżnicowanych grup materiałowych.

Rozdział II Przepisy szczegółowe

§3

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowej, o którym mowa w § 8, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U** i **2U**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w § 9, oznaczone na rysunku symbolem: **MN**;
- 3) teren komunikacji, pieszojezdni układu wewnętrznego, o którym mowa w § 10, oznaczona na rysunku symbolem **KDX**,

§4

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) obowiązek sytuowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy,
- 2) dopuszczenie przekroczenia wyznaczonych linii zabudowy przez takie elementy, jak gzymsy, balkony, tarasy, wykusze i ganki, jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 3) dopuszczenie przekroczenia wyznaczonych linii zabudowy przez wiaty o funkcji garażowej lub zadaszenia miejsc składowania odpadów, jednak nie więcej niż 3 m;
- 4) sytuowanie zabudowy w taki sposób aby główne kalenice budynków przebiegały równolegle lub prostopadle do projektowanego w planie terenu **KDX**;
- 5) zakaz lokalizacji nadziemnych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem dopuszczonych w przepisach niniejszej uchwały;
- 6) zakaz grodzenia terenów komunikacji;
- 7) dopuszczenie umieszczania szyldów w terenie **U** o maksymalnej łącznej powierzchni nieprzekraczającej 4 m² na jednej nieruchomości wyłącznie na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru oraz na ogrodzeniach, pod warunkiem zapewnienia swobodnego ruchu pieszych;
- 8) ustala się obowiązek stosowania ogrodzeń na terenach **MN** wyłącznie ażurowych, z wyłączeniem betonowych, uzupełnionych pnączami lub żywopłotem;
- 9) stosowanie następujących odcieni na elewacjach budynków:
 - a) wg kolorystyki RAL biele i pochodne oznaczone numerami: 9001 – 9003, 9010, 9011, 9018, 1013 – 1015,
 - b) wg kolorystyki RAL popiele i pochodne oznaczone numerami: 7000 – 7003, 7032 – 7047,
 - c) wg kolorystyki RAL zielenie i pochodne oznaczone numerami: 6003, 6011, 6013, 6019, 6021,
 - d) wg kolorystyki RAL czerwienie i pochodne oznaczone numerami: 3012, 3014, 3015, 3018, 3022,
 - e) wg kolorystyki RAL żółcie i pochodne oznaczone numerami: 1004, 1006, 1012, 1018, 1021, 1023, 1024, 1032, 1034,
 - f) wg kolorystyki RAL beże i pochodne oznaczone numerami: 1000 – 1002, 1011, 1019,

- g) wg kolorystyki RAL brązy i pochodne oznaczone numerami: 8000 – 8008, 8023 – 8025,
- 10) stosowanie następujących odcieni pokryć dachowych, przy czym dotyczy to wyłącznie pokryć dachu o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°:
- a) wg kolorystyki RAL czerwienie i pochodne oznaczone numerami: 3000 – 3004, 3009, 3011, 3013, 3016, 3031,
 - b) wg kolorystyki RAL brązy i pochodne oznaczone numerami: 8002, 8007 – 8012, 8014 – 8016, 8028,
 - c) wg kolorystyki RAL popiele i pochodne oznaczone numerami: 7016, 7021, 7024, 7026,
 - d) wg kolorystyki RAL czernie i pochodne oznaczone numerami: 9004, 9005, 9011, 9017,
- 11) dla koloru nie występującego w standardach kolorystyki RAL obowiązek dopasowania najbliższego odpowiednika i zastosowanie do tego koloru odpowiadających zapisów niniejszej uchwały,
- 12) dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków okładzin drewnianych, drewnopodobnych oraz ceramicznych na powierzchni nie przekraczającej 40% powierzchni ścian zewnętrznych budynków oraz stosowanie tynku mozaikowego na cokółach budynków.

§ 5

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz zagospodarowania części biologicznie czynnej poprzez wykonanie nasadzeń rodzimych gatunków roślin charakterystycznych dla środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych oraz mogących powodować uciążliwości dla środowiska, z wyjątkiem dopuszczonych w przepisach niniejszej uchwały;
- 3) nakaz rekultywacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi albo niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania;
- 4) usuwanie nadmiaru mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych, w oparciu o przepisy odrębne;
- 5) konieczność naprawy rurociągów drenarskich, w przypadku uszkodzenia podczas wykonywania robót budowlanych,
- 6) obowiązek gospodarowania odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) nakaz stosowania indywidualnych systemów grzewczych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych oraz nakaz stosowania paliw gazowych, płynnych lub stałych o niskich wskaźnikach emisyjnych,
- 8) obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w projektowanych terenach oznaczonych symbolami: MN, które należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6

Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, z uwagi na niewystępowanie na obszarze planu obiektów i obszarów cennych kulturowo.

§ 7

Nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na niewystępowanie ich na obszarze planu.

§ 8

Dla terenów usług **1U i 2U** ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy:
 - a) budynków usługowych w zabudowie wolnostojącej,
 - b) realizację pomieszczeń gospodarczych jako wbudowane lub przybudowane do budynku usługowego,
 - c) wyłącznie jednego budynku usługowego na działce,
 - d) urządzeń budowlanych, dojść, dojazdów i obiektów małej architektury;
- 2) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy, liczoną po zewnętrznym obrysie ścian budynków 30% powierzchni działki;
 - b) wysokość budynku:
 - 2 kondygnacje nadziemne,
 - maksymalna wysokość budynku 10 m,
 - zakaz sytuowania budynków o wyższym poziomie usytuowania parteru niż +0,80 m;
 - c) dach:
 - jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy,
 - nachylenie połaci dachowej do 45°,
 - w przypadku kąta dachu powyżej 15° obowiązek pokrycia dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
 - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną w zagospodarowaniu działki 40%.
- 3) nie wprowadza się w terenach zabudowy usługowej **U** podziału na działki;
- 4) obsługę komunikacyjną wyłącznie poprzez pieszojezdnię układu wewnętrznego opisaną symbolem **KDX**;
- 5) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz dostawczych na terenie działki, na której lokalizowana jest inwestycja w liczbie minimalnej: 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 6) proponuje się zagospodarowanie terenu wzdłuż granic działek, zwłaszcza w strefie graniczącej z terenem zabudowy mieszkaniowej oraz z drogą wojewódzką, zielenią średnią i wysoką,

§ 9

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy:
 - a) budynków mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,

- b) realizację garaży i pomieszczeń gospodarczych jako wbudowane lub przybudowane do budynku mieszkalnego albo jako budynki lub wiaty wolnostojące,
 - c) wyłącznie jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczo – garażowego,
 - d) urządzeń budowlanych, dojść, dojazdów i obiektów małej architektury;
- 2) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalną powierzchnię zabudowy, liczoną po zewnętrznym obrysie ścian budynków 30% powierzchni działki jednak nie więcej niż 350 m²;
 - b) wysokość budynku:
 - mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku 10 m,
 - gospodarczego i garażowego: 1 kondygnacja nadziemna, maksymalna wysokość budynku 7 m,
 - zakaz sytuowania budynków o wyższym poziomie usytuowania parteru niż +0,80 m;
 - c) dach:
 - jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy,
 - nachylenie połaci dachowej do 45°,
 - w przypadku kąta dachu powyżej 15° obowiązek pokrycia dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
 - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną w zagospodarowaniu działki 50%.
- 3) podział na nowe działki z zachowaniem następujących zasad:
- a) minimalna powierzchnia działki na terenie MN – 840 m², maksymalna powierzchnia – 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 19 m, przy czym nie dotyczy to działek usytuowanych bezpośrednio przy placu do zawracania;
- 4) obsługę komunikacyjną wyłącznie poprzez pieszojezdnię układu wewnętrznego opisaną symbolem **KDX**;
- 5) zapewnienie 1 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na terenie każdej nowowydzielonej działki.

§ 10

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) zapewnienie ciągłości powiązań z istniejącym układem podstawowym;
- 2) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 3) dopuszczenie na terenach komunikacji sytuowania takich elementów jak szyldy i tablice informacyjne, o maksymalnej łącznej powierzchni nieprzekraczającej 2 m², oraz obiekty małej architektury, pod warunkiem zapewnienia swobodnego ruchu pieszych, oraz zachowania odległości co najmniej 20 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 185, będącej poza obszarem planu;
- 4) szerokość pieszojezdni układu wewnętrznego, oznaczonej na rysunku symbolem **KDX**, w liniach rozgraniczających 6 do 18 m zgodnie z rysunkiem;
- 5) zastosowanie na skrzyżowaniach, narożnych ściągach linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;
- 6) sytuowanie na terenie pieszojezdni układu wewnętrznego, oznaczonej na rysunku symbolem **KDX** placu do zawracania na nieprzelotowym zakończeniu ulicy.

§ 11

W zakresie określenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności dla: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej;
- 2) powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) lokalizację nowych sieci uzbrojenia technicznego na terenie pieszojezdni układu wewnętrznego, oznaczonej na rysunku symbolem **KDX** z wyjątkiem inwestycji opisanych w pkt 9;
- 4) zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną z sieci elektroenergetycznej;
- 5) zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia oraz na cele socjalno bytowe wyłącznie z sieci wodociągowej, na zasadach określonych przez dysponenta sieci;
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji dopuszcza się budowę zbiorników bezodpływowych, dopuszcza się także budowę przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 7) zagospodarowanie wód opadowych z terenu MN w granicach działek,
- 8) odprowadzenie wód opadowych z terenów komunikacji i terenów U do sieci kanalizacji deszczowej, do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzenie bezpośrednio do gruntu,
- 9) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej na całym terenie objętym planem.

§ 12

Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ze względu na niewystępowanie ich na obszarze planu.

§ 13

- 1) Nie ustala się warunków dotyczących scalania nieruchomości.
- 2) Obowiązują do stosowania podziały nieruchomości wyznaczone przez linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.
- 3) Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości dla terenu MN w sposób opisany w § 9 pkt 3 ppkt a, b.

§ 14

Plan nie przewiduje innych, niż wynikających z przepisów odrębnych, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 15

Nie ustala się sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 16

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 20 % stawkę, stanowiącą podstawę określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Obrzycko.

§ 18

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Włodzimierz Janasek

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr VI/32/2011 RADY GMINY OBRZYCKO z dnia 19 kwietnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gaj Mały, gmina Obrzycko.

Prace nad projekt planu miejscowego dla terenu działek o nr ewidencyjnym 207/2 i 207/3 położonych na gruntach wsi Gaj Mały rozpoczęto po podjęciu przez Radę Gminy Obrzycko: *Uchwały Nr XXVI/175/09 z dnia 31 sierpnia 2009 r.* w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gaj Mały; *Uchwały Nr XXIX/207/09 z dnia 27 listopada 2009 r.* w sprawie zmiany Uchwały Nr XXVI/175/09 Rady Gminy Obrzycko z dnia 31 sierpnia 2009 r. dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gaj Mały oraz *Uchwały Nr XXVI/176/09 z dnia 31 sierpnia 2009 r.* w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gaj Mały i *Uchwały Nr XXIX/208/09 z dnia 27 listopada 2009 r.* w sprawie zmiany Uchwały Nr XXVI/176/09 Rady Gminy Obrzycko z dnia 31 sierpnia 2009 r. dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gaj Mały.

Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek Nr 207/2 i 207/3 położonych w Gaju Małym wywieszono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Obrzycko oraz sołectwa Gaj Mały w dniach od 22 lutego 2010 r. do 08 kwietnia 2010 r.

Ogłoszenie jw. ukazało się w „Gazecie Szamotulskiej” oraz stronie BIP Urzędu Gminy Obrzycko w dniu 22 lutego 2010 r.

Zawiadomienie znak Nr 7322/7/10 o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wysłano zgodnie z art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dniu 22 lutego 2010 r.

Odpowiedzi na piśmie na zawiadomienie nadesłali:

- Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu pismo znak NZP – 5333/86/10 z dnia 02 marca 2010 r.
- Wojewódzki Sztab Wojskowy w Poznaniu pismami znak nr WO/536/10; WO/537/10; WO/538/10; WO/539/10 z dnia 25 lutego 2010 r.
- Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego Departamentu Infrastruktury pismo znak DI IV 071-7323/155/10 oraz DI IV 071-7323/159/10 z dnia 25 lutego 2010 r.
- Komendant Powiatowy Państwowej Straży Pożarnej w Szamotulach – pismo PZ-5562/16/10 z dnia 09 marca 2010 r.
- Wojewódzki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu pismem znak WZDW.32.73230/176/09-10 z dnia 18 marca 2010 r.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 ze zm.) przystąpiono do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek 207/2 i 207/3 w Gaju Małym.

Obwieszczenia Wójta Gminy Obrzycko w sprawie przystąpienia do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dla obu działek zostały wywieszone w dniach od 28 kwietnia 2010 r. do 31 maja 2010 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Obrzycko oraz tablicy sołectwa Gaj Mały.

Ogłoszenia Wójta Gminy Obrzycko w sprawie jw. ukazały się w „Gazecie Szamotulskiej” w dniu 4 maja 2010 r. i stronie BIP Urzędu Gminy w dniu 28 kwietnia 2010 r.

W dniu 21 kwietnia 2010 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szamotulach o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Zakres prognozy do projektu m.p.z.p. określił:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem znak RDOŚ -30-OO.III-7041-553/10/mm w dniu 20 maja 2010 r.
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szamotulach pismem znak ON.NS-72/1-14(1)/10 w dniu 07 maja 2010 r.

W dniu 17 grudnia 2010 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania dla w/w działek uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko uzyskał:

1) opinie pozytywne od:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu – pismo znak WOO-III.410.84.2011.AK z dnia 24 stycznia 2011 r.
- Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej – pismo znak OPO-WKR-61730-1/11(2) z dnia 05 stycznia 2011 r.

2) uzgodnienia pozytywne od:

- Wojewody Wielkopolskiego – pismo znak IR.III-2.7041-55-1/11 z dnia 04 stycznia 2011 r. oraz IR.III-2.7041-55-2/11 z dnia 17 stycznia 2011 r.
- Zarządu Województwa Wielkopolskiego – pismo znak DI IV 071-7634/4/2011 z dnia 13 stycznia 2011 r.
- Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego – postanowienia Nr 32/2011 z dnia 18 stycznia 2011 r.
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego – pismo znak ON.NS-72/1-1/11 z dnia 24 stycznia 2011 r.

- Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu – pismo znak WZDW-32.73230.176.2009 z dnia 24 stycznia 2011 r.
- Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu – pismo WA 4153/23/2011 z dnia 20 stycznia 2011 r.
- Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu Inspektorat Oborniki – pismo Nr I.O.0723-6/2011 z dnia 11 stycznia 2011 r.
- Wielkopolskiej Spółki Gazownictwa – pismo TR.16-601-40-1748/10 z dnia 10 stycznia 2011 r.

Obwieszczenie Wójta Gminy Obrzycko o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostało wywieszone w dniach 21 lutego 2011 r. do 14 kwietnia 2011 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Obrzycko oraz tablicy sołectwa Gaj Mały.

Ogłoszenie Wójta Gminy Obrzycko jw. ukazało się w „Gazecie Szamotulskiej” oraz stronie BIP Urzędu Gminy w dniu 21 lutego 2011 r.

Wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach 01 marca 2011 r. do 29 marca 2011 r.

Dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono na dzień 29 marca 2011 r. – oprócz przedstawicieli Urzędu Gminy Obrzycko i projektanta nie było innych uczestników.

Uwagi do w/w planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko można było składać w terminie do dnia 13 kwietnia 2011 r.

W dniu 07. marca 2011 r. wpłynęła uwaga do projektu w/w planu miejscowego.

W dniu 14 kwietnia 2011 r. Wójt Gminy Obrzycko rozpatrzył złożone uwagi i postanowił o uwzględnieniu ich w całości a następnie naniósł zmiany do projektu planu miejscowego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Włodzimierz Janasek

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY OBRZYCKO O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gaj Mały

Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zm.) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r., Nr 130, poz. 871) przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 01 marca 2011 r. do 29 marca 2011 r. Uwagi można było zgłaszać do dnia 13 kwietnia 2011 r.

W ustawowym terminie została wniesiona jedna uwaga Pani Jolanty Sadowskiej-Spychała, zam. Gaj Mały 113, 64 – 520 Obrzycko, która wniosła o zmianę projektu planu w następującym zakresie:

- w terenie MN dopuszczenie budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie zarówno wolnostojącej jak i bliźniaczej,
- w terenie MN zmniejszenie minimalnej szerokości frontu działki z 22 m do 19 m,
- w terenie MN zmniejszenie minimalnej powierzchni działki z 990 m² do 840 m²,
- na działce nr 207/2 przesunięcie granicy pomiędzy terenem MN a U w taki sposób, aby granica przebiegała w odległości 14 m od budowanego obecnie budynku mieszkalnego

W związku z powyższym Rada Gminy Obrzycko podejmuje następujące rozstrzygnięcie o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – postanawia uwzględnić w całości uwagę Pani Jolanty Sadowskiej-Spychała.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Włodzisław Janasek

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY OBRZYCKO

o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gaj Mały – działki nr 207/2 i 207/3, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Obrzycko określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, należą do zadań własnych gminy.

1. Plan nie generuje kosztów związanych z realizacją dróg publicznych – projektowana w planie droga będzie stanowiła własność prywatnych właścicieli.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Obrzycko.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Obrzycko.
5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
6. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
 - wydatki budżetu gminy,
 - współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych, innych środków zewnętrznych,
 - udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Włodzisław Janasek