

UCHWAŁA Nr X/54/2011
Rady Gminy Obrzycko
z dnia 31 sierpnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego obszar działki nr 346 w Jaryszewie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.), Rada Gminy Obrzycko uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem, obejmujący obszar działki o nr ewid. 346 w Jaryszewie.

2. Planem obejmuje się obszar o powierzchni 8,2600 ha.

3. Stwierdza się zgodność ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko.

4. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, zwany dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1 : 1000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 346 w Jaryszewie, gmina Obrzycko”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

5. Załącznikiem nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

6. Załącznikiem nr 3 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;

2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Obrzycko;

3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

4) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;

5) **teren** - należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej terenu;

7) **powierzchni biologicznie czynnej** - oznacza powierzchnię terenu w rozumieniu przepisów odrębnych,

8) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące w trakcie realizacji planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 3. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 MNr - 4 MNr**, ustala się przeznaczenie na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze rezydencjonalnym.

2. Zabudowa realizowana w typie zabudowy rezydencjonalnej, której parametry i wskaźniki zostały określone w § 13.

3. Zezwala się na realizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych.

§ 4. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 ZP - 3 ZP**, ustala się przeznaczenie na zieleń urządzoną, towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów małej architektury, oraz urządzeń o których mowa w ust. 5.

3. Dopuszcza się możliwość realizacji placów zabaw.

4. Ustala się obowiązek wykonania nasadzeń zieleni niskiej i wysokiej, z udziałem gatunków zimozielonych.

5. Dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **Z** ustala się przeznaczenie na zieleń nieurządzoną.

2. Ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej.

3. Wprowadzanie nasadzeń drzew i krzewów, oraz powierzchni trawiastych i łąkowych, zgodnie z warunkami siedliskowymi.

§ 6. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Teren wymieniony w ust. 1 stanowi przestrzeń do realizacji urządzeń podziemnych.

§ 7. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem **E,G, W, K**.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej typu stacja transformatorowa, stacja redukcyjna gazu, stacja wodociągowa, oczyszczalnia ścieków, przepompownia ścieków oraz innych urządzeń służących obsłudze technicznej obszaru objętego planem.

§ 8. Na obszarze objętym planem dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, i realizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej służących obsłudze terenu.

§ 9. Na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczono linią ciągłą.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 10. 1. Przy realizacji nowo projektowanych budynków należy uwzględnić:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru, poprzez dostęp do projektowanych dróg;
- 3) lokalizację zabudowy w odniesieniu do granic działki i zabudowy sąsiedniej z uwzględnieniem Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2. Ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów wykorzystywanych podczas prowadzenia prac budowlanych.

3. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń o przesłach z typowych, prefabrykowanych elementów betonowych, oraz o wysokości większej niż 1,8 m.

4. Ustala się obowiązek zharmonizowania ze sobą formy architektonicznej wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej, w tym wydzielonych budynków gospodarczych i garażowych.

5. Ustala się zakaz realizacji elewacji budynków w jaskrawych, intensywnych kolorach, kontrastujących z otoczeniem.

6. Ukształtowania wymagają kompozycje zieleni realizowane wzdłuż dróg, oraz zieleni na terenach oznaczonych symbolem ZP.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 11. 1. Do nowych nasadzeń zieleni należy używać gatunki drzew i krzewów rodzimych, najlepiej przystosowanych do warunków lokalnych, z udziałem gatunków zimozielonych.

2. Masy ziemne, w szczególności wierzchnie, najbardziej żyzne warstwy gleby, przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, należy w pierwszej kolejności zagospodarować w granicach działki, a w sytuacji gdy nie będą mogły być w ten sposób wykorzystane, wywozić w miejsce wskazane przez właściwą służbę administracyjną.

3. Zakazuje się odprowadzania zanieczyszczeń, szczególnie substancji biogennych, organicznych i toksycznych do gruntu i do wód powierzchniowych.

4. Z zakresu ochrony przed hałasem:

a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej – MN r, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,

b) na terenach zieleni urządzonej, ZP, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 12. 1. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych.

2. Wniosek o pozwolenie na prowadzenie prac archeologicznych należy złożyć do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, oraz zieleni, pod warunkiem nie kolidowania z układem komunikacyjnym oraz sieciami infrastruktury technicznej.

2. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji reklam.

3. Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych związanych z gminnym systemem informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 MN r - 4 MN r**, ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 2) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;
- 3) zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie wolnostojącej, z zakazem realizacji budynków bliźniaczych i szeregowych;
- 4) zakaz realizacji budynków gospodarczych we frontowej części działki;
- 5) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 4,5 m w kalenicy dachu;
- 6) dla budynków mieszkalnych i gospodarczo-garażowych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25⁰ do 42⁰ ;
- 7) w przypadku realizacji dachów dwuspadowych, ustala się zachowanie symetrycznie pochylonych połaci;
- 8) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką, lub innym materiałem dachówkopodobnym;
- 9) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5 m od poziomu terenu;
- 10) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 60 % powierzchni działki;
- 11) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25 % powierzchni działki;
- 12) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji.

§ 15. Dla nowej zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane zgodnie z rysunkiem planu.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 16. Nie ustala się ze względu na brak występowania na obszarze objętym planem.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki - 2000 m².

2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki - 25 m.

3. Każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z drogi.

4. Granice nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do pasa drogowego.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 18. 1. Wzdłuż linii energetycznej średniego napięcia 15 kV – obowiązuje obszar oddziaływania obiektu, związany z emisją pola elektromagnetycznego o szerokości 7,5 m od osi linii w obu kierunkach.

2. Do czasu skablowania, likwidacji lub przeniesienia poza obszar objęty planem linii energetycznej średniego napięcia ustala się zakaz zabudowy kubaturowej przeznaczonej na pobyt ludzi.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

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

1) obsługę komunikacyjną obszaru poprzez nowo projektowaną drogę wewnętrzną z włączeniem do istniejącej drogi;

2) droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem KDW:

a) droga jednojezdniowa, z możliwością realizacji chodników jedno-, lub dwustronnych, lub w układzie jednoprzestrzennym z innymi zabezpieczeniami ruchu pieszych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) przeznaczenie uzupełniające - elementy infrastruktury technicznej - bez budynków, obiekty i urządzenia inżynierskie, pasy zieleni, miejsca postojowe,

d) droga o utwardzonej nawierzchni, umożliwiająca dojazd o każdej porze roku pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do obiektów budowlanych,

3) powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym przedstawiono na rysunku planu.

§ 20. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia ogólne dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obowiązek wyposażenia obszaru objętego planem w podstawową sieć infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia i obiektów infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
- 3) podstawę realizacji uzbrojenia technicznego będą stanowić projekty branżowe.

§ 21. 1. Dostawa wody z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez właściciela sieci, oraz w oparciu o przepisy odrębne, w tym ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;

2. Rozbudowa rozdzielczej sieci wodociągowej na tereny zabudowy i zainwestowania wyznaczone planem z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpożarowego, po opracowaniu projektu koncepcyjnego.

3. Należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków:

1) odprowadzanie ścieków bytowych docelowo do oczyszczalni ścieków, poprzez projektowaną sieć kanalizacji na warunkach określonych przez właściciela sieci oraz w oparciu o przepisy odrębne, w tym ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;

2) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z systematycznym wywozem ścieków przez koncesjonowanych przewoźników do miejsc wskazanych przez służby gminne;

3) dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków;

4) wody opadowe i roztopowe, należy zagospodarować w granicach nieruchomości, stosując rozwiązania indywidualne, bez naruszania interesu osób trzecich, docelowo należy je odprowadzić do kanalizacji deszczowej;

5) dopuszcza się odprowadzenie wód o których mowa w pkt. 4) do odbiorników wód deszczowych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą;

6) po podłączeniu do sieci kanalizacji sanitarnej należy zlikwidować bezodpływowe zbiorniki na ścieki.

§ 23. 1. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z istniejących i projektowanych gazociągów niskiego ciśnienia.

2. Przyłączanie odbiorców do sieci gazowej odbywać się będzie na zasadach zawartych w obowiązującym Prawie Energetycznym po każdorazowym uzgodnieniu z dostawcą gazu, i będzie zależało od warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej.

§ 24. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło: nakazuje się stosowanie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa gazowe, płynne i stałe w tym biomasa i drewno spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii.

§ 25. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zasilanie obszaru w energię elektryczną następować będzie z istniejącej i nowoprojektowanej sieci energetycznej;

2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego napięcia oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb, i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne;

3) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznej z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu; sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi firma energetyczna;

4) szczegółowy sposób i zakres rozbudowy sieci określi firma energetyczna na etapie realizacji poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych.

§ 26. 1. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych z posesji w wydzielonych miejscach, w sposób zgodny z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi, w tym ustawą o odpadach, z uwzględnieniem segregacji odpadów.

2. Odpady komunalne z posesji należy w pierwszej kolejności poddawać odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie jest uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to odpady te należy unieszkodliwiać w sposób zgodny z wymaganiami ochrony środowiska oraz gminnym planem gospodarki odpadami.

§ 27. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych, w ramach własnej posesji - min. 2 stanowiska na 1 mieszkanie.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 28. 1. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

2. Do czasu realizacji postanowień niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowy sposób ich użytkowania i zagospodarowania.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 29. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planach, ustala się 30 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Obrzycko.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Włodzimierz Janasek

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr X/54/2011 Rady Gminy Obrzycko z dnia 31 sierpnia 2011

Rada Gminy Obrzycko podjęła uchwałę nr XXXVI/254/10 z dnia 21 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Jaryszewo. Zadaniem planu było wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o charakterze rezydencjonalnym.

Na początku procedury planistycznej zawiadomiono odpowiednie organy oraz instytucje o przystąpieniu do prac nad planem oraz zamieszczono stosowne komunikaty w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń oraz stronach BIP. W trakcie trwania procedury planistycznej projekt planu został zaopiniowany, a następnie uzgodniony przez właściwe instytucje i organy. W dalszych etapach postępowania projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 31.05.2011 r. do 27.06.2011 r. oraz w dniu 27.06.2011 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Nikt z zainteresowanych osób na dyskusję nie przybył. W określonym w ogłoszeniu do dnia 15.07.2011 r. terminie na składanie uwag, nie wpłynęły również żadne uwagi do planu.

Projekt planu jest zgodny z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko". Plan został wykonany zgodnie z przedmiotem i zakresem określonym w/w uchwałą oraz art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) z zachowaniem właściwej procedury.

Zgodnie z art. 46 pkt 1) ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zm.) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko.

1. Na podstawie art. 42 pkt 2 informuje się, że do projektu planu oraz prognozy nie wpłynęły żadne wnioski oraz uwagi od społeczeństwa.

2. Na podstawie art. 55 ust. 3 przedstawia się podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu:

1) w zakresie rozwiązań alternatywnych nie rozpatrywano innych możliwości ze względu na fakt, że przedmiotowy teren jest zlokalizowany na obrzeżach wsi Jaryszewo z korzystnie ukształtowanym położeniem terenu w dolinie Warty nadającym się do realizacji zabudowy rezydencjonalnej;

2) w opracowanym projekcie planu uwzględniono wytyczne z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego, oraz kulturowego zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko - m.in. nakazano prowadzenie właściwej gospodarki wodno-ściekowej oraz zachowanie standardów klimatu akustycznego na terenach sąsiednich;

3) projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego; w projekcie planu i prognozie oddziaływania na środowisko uwzględniono uwagi zawarte w opinii RDOS;

4) do projektu planu i prognozy nie zgłoszono uwag i wniosków,

5) ustalenia planu nie będą transgranicznie oddziaływały na środowisko,

6) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu:

a) ocena zgodności projektowanych inwestycji z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego na etapie ustalania lokalizacji inwestycji,

b) na etapie uzyskania pozwolenia na budowę – poprzez ocenę zgodności zamierzeń inwestycyjnych, w szczególności rodzaju inwestycji, parametrów zabudowy, w tym intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, sposobów uzbrojenia technicznego terenu, z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

c) na etapie oddawania budynków do eksploatacji - poprzez dopuszczenie budynków do eksploatacji.

Po uchwaleniu planu, uchwała Rady Gminy wraz z dokumentacją planistyczną zostaje przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Włodzimierz Janasek

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr X/54/2011
Rady Gminy Obrzycko
z dnia 31 sierpnia 2011 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki nr 346 w Jaryszewie.

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 31.05.2011 r. do 27.06.2011 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), uwagi były przyjmowane do dnia 15.07.2011 r.

W ustawowym terminie, nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym, Rada Gminy Obrzycko nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 w/w ustawy.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Włodzisław Janasek

**załącznik nr 3
do Uchwały Nr X/54/2011
Rady Gminy Obrzycko
z dnia 31 sierpnia 2011 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Gminy Obrzycko określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb stanowią zadania własne gminy.

§ 3. 1. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy w tym Prawo zamówień publicznych,
- 2) w oparciu o inne przepisy branżowe, np. prawo energetyczne.
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane,
- 4) pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu, nie należące do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

2. Realizacja inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.

3. Realizację sieci uzbrojenia technicznego w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej i gazowej będą prowadzić właściwej przedsiębiorstwa, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

4. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z planem gospodarki odpadami, na podstawie przepisów odrębnych oraz ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.).

2. Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach, m.in.
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) z kredytów i pożyczek bankowych,

- e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
- f) innych środków zewnętrznych.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Włodzisław Janasek