



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 11 czerwca 2015 r.

Poz. 3733

UCHWAŁA NR V/48/2015 RADY GMINY OBRZYCKO

z dnia 26 maja 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część działki o numerze ewid. 186/3 w obrębie Piotrowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz. 199) Rada Gminy Obrzycko uchwała, co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część działki o numerze ewid. 186/3 w obrębie Piotrowo, zwany dalej "planem".

§ 2. Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko.

§ 3. Plan obowiązuje na obszarze, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część działki o numerze ewid. 186/3 w obrębie Piotrowo", stanowiący część graficzną planu i załącznik nr 1 do uchwały.

§ 4. Załącznikiem nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

§ 5. 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 6. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) intensywność zabudowy - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć jako sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej lub jej części ograniczonej liniami rozgraniczającymi tereny;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia określająca najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej tereny; linia ta nie dotyczy: części budynków znajdujących się w całości pod poziomem terenu, pochylni, prowadzących do budynku schodów, balkonów, gzymsów, wykuszy, ganków, loggii, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, pochylni dla niepełnosprawnych;
- 3) nośnik reklamowy - obiekt służący do eksponowania reklamy;
- 4) powierzchnia zabudowy - suma powierzchni wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej lub jej części ograniczonej liniami rozgraniczającymi tereny, wyznaczonych przez obrys zewnętrznych krawędzi zewnętrznych ścian budynku w rzucie na płaszczyznę poziomą;

5) teren - obszar objęty planem, o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem.

§ 7. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

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

§ 8. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem P/U przeznacza się pod:

- 1) obiekty produkcyjne, składy i magazyny, w tym obiekty służące do produkcji betonu;
- 2) zabudowę usługową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m².

§ 9. Na terenie, o którym mowa w § 8 ust. 1, dopuszcza się realizację zieleni oraz urządzeń budowlanych związanych z obiektami dopuszczonymi w ramach jego przeznaczenia.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10. Budynki należy sytuować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

§ 11. Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12. W zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem nie znajdują się żadne tereny, które należałyby do któregokolwiek z rodzajów terenów, o których mowa w ustawie Prawo ochrony środowiska.

§ 13. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 14. Prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15. W przypadku stwierdzenia występowania śladów stanowisk archeologicznych podczas prowadzenia prac ziemnych należy niezwłocznie powiadomić właściwego konserwatora zabytków, który określi warunki prowadzenia inwestycji.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 16. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni.

§ 17. Dopuszcza się realizację nie więcej niż 2 nośników reklamowych.

Rozdział 6.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 18. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem P/U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,05 i nie może być większa niż 1,2;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 60%;

- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość budynków nie może być większa niż 9,0 m w kalenicy dachu;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 2;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych budynków do płaszczyzny poziomej nie może być większy niż 25°;
- 7) połacie dachów dwuspadowych muszą być nachylone do płaszczyzny poziomej pod takim samym kątem;
- 8) wysokość budowli służących do produkcji betonu, mierzona od poziomu terenu bezpośrednio przy tej budowli do najwyższego jej punktu, nie może być większa niż 25,0 m;
- 9) liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 1 na każdym 5 zatrudnionych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) miejsca do parkowania należy usytuować na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 19. Poza przepisami odrębnymi dotyczącymi obszarów specjalnej ochrony ptaków, nie określa się innych sposobów zagospodarowania dotyczących obszaru specjalnego ochrony ptaków na obszarze objętym planem.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 20. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem P/U dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości.

2. Powierzchnia działki dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej nie może być mniejsza niż 2000 m².

3. Szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej nie może być mniejsza niż 30 m.

4. Granice działek muszą być położone w stosunku do pasa drogowego pod kątem 90°, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15°.

Rozdział 9.

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

§ 21. Zagospodarowanie terenu objętego planem musi uwzględniać jego położenie w sąsiedztwie terenu górniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 22. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U poprzez włączenie do zewnętrznego systemu komunikacji, w tym drogę graniczącą od zachodniej strony z obszarem objętym planem.

§ 23. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się:
 - a) sieci infrastruktury technicznej - wodociągowe, kanalizacyjne, gazownicze, ciepłownicze, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, wraz z urządzeniami z nimi związanymi,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej jako towarzyszące obiektom dopuszczonym w ramach przeznaczenia danego terenu;
- 2) sieci, o których mowa w pkt 1 lit. a, należy powiązać z układem zewnętrznym;
- 3) zaopatrywanie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej lub z indywidualnego ujęcia wody;

4) w zakresie zasad odprowadzania ścieków:

- a) ścieki przemysłowe należy odprowadzać poprzez sieć kanalizacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w przypadku braku możliwości przyłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach,
 - c) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - d) w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzanie wód, o których mowa w lit. c, w granicach nieruchomości, stosując rozwiązania indywidualne, bez naruszania interesu osób trzecich;
- 5) zaopatrywanie w gaz należy realizować z sieci gazowej;
- 6) zaopatrywanie w energię cieplną należy realizować w oparciu o zasilanie: paliwem gazowym, płynnym, stałym, w tym drewnem i biomasą, energią elektryczną lub odnawialnymi źródłami ciepła;
- 7) zaopatrywanie w energię elektryczną należy realizować poprzez sieć elektroenergetyczną.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 24. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 12.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U obowiązuje stawka 20 %, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

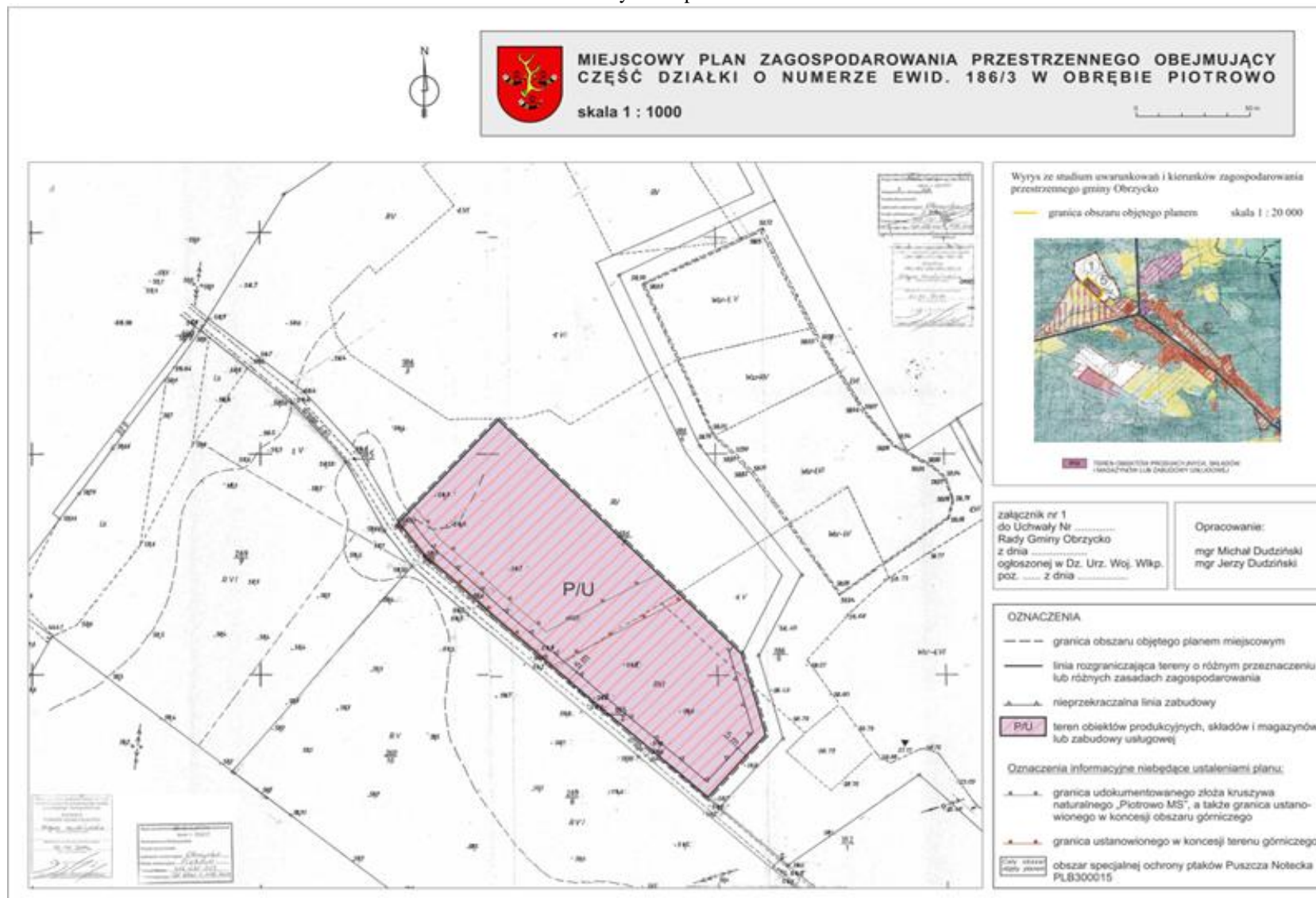
§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Obrzycko.

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

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Włodzimierz Janasek

Załącznik Nr 1. do Uchwały Nr V/48/2015
Rady Gminy Obrzycko
z dnia 26 maja 2015 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2. do Uchwały Nr V/48/2015
Rady Gminy Obrzycko
z dnia 26 maja 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część działki o numerze ewid. 186/3 w obrębie Piotrowo

Przedmiotowy projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część działki o numerze ewid. 186/3 w obrębie Piotrowo” został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 27 marca 2015 r. do 17 kwietnia 2015 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 poz. 199 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 4 maja 2015 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. 17 pkt 11 w/w ustawy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/48/2015
Rady Gminy Obrzycko
z dnia 26 maja 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część działki o numerze ewid. 186/3 w obrębie Piotrowo

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 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 obszaru objętego planem, 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 właściwe przedsiębiorstwa, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

4. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

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 27 czerwca 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885 ze 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 (Dz.U. z 2012 r. poz. 1059 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.