

Uchwała Nr XXVI/126/05
Rady Gminy Obrzycko
z dnia 30 grudnia 2005 roku

w sprawie zmiany obowiązującego fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko w obszarze działki nr 5/3 na gruntach wsi Piotrowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) Rada Gminy Obrzycko uchwała, co następuje :

§ 1

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o ustawie bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Zgodnie z uchwałą nr XVI/83/04 Rady Gminy Obrzycko z dnia 29 października 2004 roku i ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko uchwała się zmianę obowiązującego fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko w Piotrowie z funkcji usług towarzyszących komunikacji samochodowej KS/U na teren zabudowy techniczno – produkcyjnej, przedstawioną w postaci następujących materiałów:
 - 1) ustaleń, o których mowa w art. 15 ustawy, zawartych w § 3 niniejszej uchwały,
 - 2) rysunku zmiany planu sporządzonego na planszy w skali 1:500 stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały,
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały,
 - 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2

Granice obszaru zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko w Piotrowie, objętego niniejszą uchwałą ustala się po zewnętrznych granicach działki nr 5/3

§ 3

1. W oparciu o art. 15 ustawy, dla obszaru objętego zmianą planu obowiązują następujące ustalenia :
 - 1) Obszar określony w § 2 przeznacza się pod:
 - a) zabudowę techniczno – produkcyjną i oznacza symbolem 1P,
 - b) poszerzenie istniejącej drogi gminnej na działce nr 17 i oznacza symbolem 2 KD.
 - 2) Ustala się linie rozgraniczające teren 1P od terenów upraw rolnych polowych, upraw leśnych i terenu obsługi komunikacyjnej samochodowej KS/U po granicach działki nr 5/3 oraz po granicy pasa drogi gminnej 2 KD określonej w pkt 1b, jak w rysunku planu.

- 3) Ustala się dla obszaru 1P funkcję terenów produkcyjnych, składów, magazynów wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
 - 4) Do infrastruktury towarzyszącej zalicza się garaże (wiaty) dla środków transportu i sprzętu, obiekty produkcji pomocniczej, sieci i przyłącza infrastruktury technicznej w tym zbiorniki na ścieki, zbiorniki na olej lub gaz, obiekty do gromadzenia odpadów produkcyjnych oraz komunalnych, stacje transformatorowe, drogi wewnętrzne, place parkingi itp.
 - 5) Ustala się wewnętrzne strefy funkcjonalne oznaczone literami :
 - A – parkingi, plac logistyczny, manewrowy itp. wraz z portiernią i obiektem ochrony,
 - B – zabudowa produkcji podstawowej – hale produkcyjne, magazyny wyrobów gotowych, administracja, pomieszczenia socjalne,
 - C – produkcja pomocnicza – tartak, suszarnia, kotłownia, jak na rysunku planu.
 - 6) Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych oraz pola zabudowy kubaturowej – dla zabudowy produkcyjnej podstawowej (1,4) oraz dla zabudowy produkcyjnej pomocniczej (2), jak w rysunku planu.
 - b) udziału powierzchni zabudowanej w stosunku do powierzchni działki nie większy niż 65,0%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki nie mniejszy jak 30,0%,
 - d) wysokość projektowanej zabudowy – do 7,0m npt.
 - e) dachy płaskie, o minimalnym nachyleniu połaci głównych do 10⁰.
 - 7) Ustala się na obszarze 1P, wzdłuż granic działki obowiązek zaprojektowania i urządzenia pasów wielopiętrowej zieleni izolacyjnej, w tym zimozielonej.
2. Teren objęty zmianą planu nie jest chroniony na podstawie przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ani ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko. W przypadku gdy inwestycje projektowane na obszarze 1P objętym niniejszą zmianą planu będą przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko to zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 179, poz.1490) będą wymagały sporządzenia raportów oddziaływania ich na środowisko.
 3. Nie ustala się dla obszaru planu miejscowego zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ponieważ takie na terenie nie występują.
 4. Obszar planu nie obejmuje przestrzeni publicznych, dlatego nie ustala się zasad ich zagospodarowania.
 5. Nie ustala się dla obszaru planu granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
 6. Obszar planu nie wymaga ustalenia zasad i warunków scalania i podziału gruntów.
 7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 7.1. Wjazd na teren zabudowy techniczno-produkcyjnej na działce nr 5/3 z lokalnej drogi gminnej na działkach nr 8/2 i 17.

Ustala się poszerzenie istniejącej drogi na działce nr 17 o część obszaru działki nr 5/3, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

Budowa w/w drogi gminnej (nie objętej niniejszą zmianą planu) wymaga uzgodnienia jej włączenia do drogi wojewódzkiej nr 182 z Wielkopolskim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Poznaniu.

- 7.2. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej publicznej sieci gminnej, zlokalizowanej na gruntach wsi Piotrowo.
Warunki techniczne budowy określi właściciel sieci.
- 7.3. Odprowadzanie ścieków socjalnych rurociągiem tłocznym do gminnej kanalizacji sanitarnej w Piotrowie poprzez przepompownię ścieków zlokalizowaną na terenie 1P.
Warunki techniczne budowy określi właściciel sieci.
- 7.4. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych i dachów po oczyszczeniu przez separatory do odprowadzenia do rowu lub rozsączkowania w gruncie.
Na zrzut lub rozsączkowanie wód wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.
- 7.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN lub sieci SN z budową stacji transformatorowej na terenie 1P.
Warunki techniczne przyłącza i sieci określi dystrybutor energii elektrycznej.
- 7.6. Ogrzewanie obiektów urządzeniami opalonymi olejem opałowym lub paliwem gazowym (gaz ze zbiornika).
- 7.7. Odpady stałe poprodukcyjne – gromadzone w pojemnikach i wywożone w celu dalszego wykorzystania lub utylizacji albo wywożenia w sposób zorganizowany na wysypisko gminne. Na systematyczne odbieranie odpadów poprodukcyjnych, prowadzący działalność winien zawrzeć stosowne umowy z zakładami utylizacji i zakładami wykorzystującymi te odpady.
- 7.8. Odpady stałe komunalne – gromadzone w pojemnikach i wywożone w sposób indywidualny lub zorganizowany na wysypisko gminne.
8. Ustala się, że do czasu realizacji obiektów i infrastruktury P, teren winien być użytkowany rolniczo.
9. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości naliczaną w wysokości 30 % od różnicy wartości gruntów przed i po zmianie planu.

§ 4

Zgodnie z przepisami ustawy z 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266), zgoda na wyłączenie gruntów z użytków rolnych nie jest wymagana z uwagi na to, że obszar podlegający zmianie przeznaczenia stanowią grunty kl.VI.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Obrzycko.

§ 6

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jacek Libera

