

**UCHWAŁA Nr XXXVII/262/10**  
**Rady Gminy Obrzycko**  
**z dnia 30 lipca 2010 roku**

**w sprawie:** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla działek nr 182/9; 182/10 położonych na gruntach wsi Gaj Mały.

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

Rada Gminy Obrzycko uchwala co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy wstępne**

**§ 1**

**Integralnymi częściami Uchwały są:**

1. Załącznik nr 1 – część graficzna opracowania na mapie zasadniczej w skali 1:1000 zwana dalej rysunkiem miejscowego planu.
2. Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do miejscowego planu.
3. Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 2**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla działek nr 182/9; 182/10 położonych na gruntach wsi Gaj Mały, zwany dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Obrzycko uchwalonego Uchwałą nr XXXVII/166/02 Rady Gminy Obrzycko z dnia 28 września 2002r.
2. Granice obszaru objętego miejscowym planem, określono na rysunku miejscowego planu. Przebiegają one po północnej granicy działki 182/9 , po wschodniej granicy działki 182/10 oraz 182/9, po południowej granicy działki 182/10, oraz po zachodniej granicy działek 182/10; 182/9 stanowiących linie rozgraniczające drogi wojewódzkiej tj. dz. nr 171.
3. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu, zgodnie z załącznikiem nr 2.

4. Rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – jak w załączniku nr 3.

## **Rozdział 2**

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

#### **§ 3**

1. Określa się następujące przeznaczenie terenów:
  - 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1 MN, 2 MN, 3 MN. Na działkach położonych wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 185 wprowadza się, oprócz przeznaczenia podstawowego, przeznaczenie dopuszczalne w postaci funkcji usługowej.
  - 2) Teren elektroenergetycznej infrastruktury technicznej oznaczony symbolem 4 EE
  - 3) Tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone symbolami 5 KD i 6 KD
2. Symbole graficzne przeznaczenia terenów, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przebiegi dróg publicznych oraz podziały wewnętrzne określa rysunek miejscowego planu.

## **Rozdział 3**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

#### **§ 4**

1. Dopuszcza się umieszczanie reklam:
  - 1) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 MN, 2 MN, 3 MN w formie szyldów i tablic wyłącznie na :
    - a) ogrodzeniu, przy czym górna krawędź reklamy nie może wykraczać poza krawędź ogrodzenia,
    - b) na ścianie budynku, przy czym górne krawędzie reklam nie mogą być umieszczane powyżej górnej krawędzi otworów okiennych znajdujących się na parterze budynku.
  - 2) Na terenach dróg publicznych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
2. Zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących i reklam o powierzchni większej niż 0,5 m<sup>2</sup>.

#### **§ 5**

Zakazuje się stosowania od strony dróg publicznych ogrodzeń z monolitycznych elementów, z prefabrykatów betonowych i żelbetowych.  
Maksymalna wysokość ogrodzeń 160 cm.

## **§ 6**

Dopuszcza się zabudowę i sposób zagospodarowania terenów jedynie w sposób określony w rozdziale 7 niniejszej uchwały.

## **§ 7**

1. Obsługa komunikacyjna terenów nastąpi wyłącznie z dróg dojazdowych 5 KD i 6 KD.

## **Rozdział 4**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

## **§ 8**

1. Na obszarze objętym planem przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne nie mogą należeć do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko bądź do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wymóg ten nie dotyczy terenów dróg i infrastruktury technicznej. Wszelkie oddziaływania związane z planowanym przeznaczeniem terenu nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.
2. Ustala się kształtowanie komfortu akustycznego w środowisku po przez:
  - 1) Zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (obszary oznaczone symbolami 1 MN; 2 MN; 3 MN)
  - 2) Dopuszczenie uzupełniającej funkcji usługowej nie może powodować podniesienia dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów budownictwa jednorodzinnego.
  - 3) Wszelkie oddziaływania akustyczne terenów komunikacji przekraczające dopuszczalne dla terenów zabudowy jednorodzinnej należy uwzględnić w odpowiednim zagospodarowaniu działki zielenią izolacyjną zimozieloną.
3. Wprowadza się zakaz sytuowania zabudowy w pasach:
  - 1) 12,0 m od ściany lasu
  - 2) 16,50 m od osi słupów linii energetycznej WN 110 kV.

## **§ 9**

1. Ustala się wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki oraz usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W obszarach zabudowy mieszkaniowej 1 MN, 2 MN, 3 MN zagospodarowanie części biologicznie czynnej wykonać przez nasadzenia rodzimych gatunków roślin charakterystycznych dla danego środowiska.

## **§ 10**

1. Budynki należy podłączyć do istniejącej sieci wodociągowej.

2. Warunki techniczne włączenia określi właściciel sieci.
3. Zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wody na cele bytowe.

## **§ 11**

1. Ścieki bytowe należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach technicznych określonych przez właściciela sieci.
2. Zakazuje się:
  - 1) Lokalizowania indywidualnych oczyszczalni ścieków.
  - 2) Stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków polegających na ich odprowadzaniu do gruntu i wód powierzchniowych.
  - 3) Do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej w nowo wybudowanych ulicach dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników na ścieki.
3.
  - 1) Do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej w nowo wybudowanych ulicach dopuszcza się odprowadzenie ścieków do bezodpływowych szczelnych zbiorników.
  - 2) Ścieki ze szczelnych zbiorników bezodpływowych należy systematycznie wywozić, przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków.
  - 3) Po zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej ustala się obowiązek likwidacji zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§ 12**

1. Wody opadowe i roztopowe z pasów drogowych należy odprowadzić do miejskiej kanalizacji deszczowej. Warunki techniczne włączenia i sposób rozwiązania określi właściciel sieci.
2. Wody opadowe i roztopowe z dachów budynków i nawierzchni utwardzonych w obszarze terenów 1 MN, 2 MN, 3 MN, należy zagospodarować w obszarze tych działek bezpośrednio do gruntu do czasu realizacji na terenie kanalizacji deszczowej.
3. Sposób zagospodarowania wód i roztopowych opadowych nie może naruszać naturalnego kierunku spływu wód i zakłócać warunków gruntowo-wodnych na działkach sąsiednich.

## **§ 13**

1. Do ogrzewania budynków należy stosować energie elektryczną lub niskoemisyjne paliwa takie jak gaz i olej opałowy oraz urządzenia do ich spalania nie powodujące przekroczenia dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń.
2. Dopuszcza się stosowanie paliw stałych pod warunkiem, że urządzenia do ich spalania spełniają standardy energetyczno-ekologiczne oraz posiadają atesty bezpieczeństwa ekologicznego.

## **§ 14**

1. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek:
  - 1) Gromadzenia segregowanych odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach

- 2) Sytuowanie pojemników w wyznaczonych miejscach na terenie posesji\
- 3) Dalsze gospodarowanie odpadami zgodnie z Gminnym Planem Gospodarki Odpadami i przepisami odrębnymi.

## **§ 15**

1. Budynki mieszkalne należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy i przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 5**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków kultury współczesnej**

## **§ 16**

1. Ustala się obowiązek, z uwagi na możliwość występowania obiektów archeologicznych objętych ewidencją konserwatora zabytków, uzgodnienia z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, wszelkich inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych, celem określenia obowiązującego inwestora zakresu prac archeologicznych lub ustanowienia nadzoru archeologicznego.

## **Rozdział 6**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

## **§ 17**

Nie określa się terenów wymagających ustaleń wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – obszar planu nie obejmuje takich przestrzeni.

## **Rozdział 7**

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

## **§ 18**

1. Określa się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy usytuowane w odległości:

- 1) Od linii rozgraniczającej terenów drogi wojewódzkiej nr 185 poza obszarem planu 14,0 m zgodnie z rysunkiem planu.
  - 2) Od linii rozgraniczającej terenów dróg publicznych dojazdowych 5 KD i 6 KD – zgodnie z rysunkiem planu.
2. Ustala się granice wewnętrznych podziałów w terenach zabudowy mieszkaniowych jako obowiązujące (linia ciągła) oraz postulowane (linia przerywana).

## § 19

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej opisanych symbolami 1 MN; 2 MN; 3 MN

1. Zakazuje się:
  - 1) Lokalizowania obiektów innych niż: budynki mieszkalne jednorodzinne, obiekty garażowo-gospodarcze na samochody osobowe o nośności do 3,5 tony i powierzchni zabudowy do 60 m<sup>2</sup> oraz obiekty małej architektury.
  - 2) Przeznaczania na cele lokalizowania budynków, powierzchni większej niż 30% powierzchni działki.
  - 3) Sytuowania budynków mieszkalnych wyższych niż 2 kondygnacje naziemne i wyższych niż 9,5m.
  - 4) Sytuowania budynków garażowo-gospodarczych innych niż parterowe i wyższych niż 6,0 m.
2. Nakazuje się:
  - 1) Przeznaczenie na cele powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60% działki.
  - 2) Sytuowania budynków wyłącznie w zabudowie wolno stojącej.
  - 3) Stosowania w budynkach dachów stromych dwu- lub wielopołaciowych o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 20°- 50° oraz kryciu dachówką lub materiałami dachówko podobnymi.
  - 4) Zapewnienie na działce budowlanej miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż dwa miejsca na jedno mieszkanie, w tym miejsca w garażach.
  - 5) W przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania działek z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi (obszar planu jest uzbrojony w system drenarki podstawowej), konieczność przebudowy tych urządzeń w uzgodnieniu z Zarządem Spółek Wodnych w Szamotułach.
3. Dopuszcza się:
  - 1) Sytuowania na działce wyłącznie jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego.
  - 2) Realizację garażu i pomieszczeń gospodarczych jako wbudowane, przybudowane (zblokowane) do budynku mieszkalnego.
  - 3) W obszarach 1MN; 2MN; 3 MN wykonania kondygnacji podziemnej jeżeli pozwolą na to warunki gruntowe.
  - 4) Dopuszcza się realizację uzupełniającej funkcji usługowej w parterze budynków mieszkalnych.

## **§ 20**

1. Na terenie drogi publicznej 5 KD; 6 KD
  - 1) Zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż: obiekty oraz urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu a także urządzenia związane z zarządzaniem drogą.
  - 2) Dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej.
  - 3) Dla drogi powiatowej 1KDL istniejącej, utrzymuje się parametry pasa drogowego oraz jedni bez zmian.

## **§ 21**

1. Dla dróg publicznych dojazdowych 5 KD i 6KD dopuszcza się na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi lokalizowanie urządzeń służących komunikacji, sieci infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz pojemników na segregowane odpady.
2. Dla dróg publicznych dojazdowych 5 KD i 6 KD ustala się:
  - 1) Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających terenów – 10,0m.
  - 2) Jezdnie o szerokości 6,0m.
  - 3) Dwustronne chodniki o szerokości po 1,5m.
  - 4) Zakończenie drogi 6 KD placem nawrotu o gabarytach i kształcie zgodnych z rysunkiem planu.
3. Dopuszcza się urządzenie zjazdów z terenów zabudowy mieszkaniowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 8**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych**

## **§ 22**

Na terenie objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

## **Rozdział 9**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

## **§ 23**

Nie określa się terenów wymagających ustalenia szczegółowych zasad warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

## **§ 24**

1. Ustala się sposób podziału działek nr 182/9, 182/10 zgodnie z rysunkiem planu.
2. Wielkość działek budowlanych określa rysunek planu uwzględniający zachowanie stref ochronnych od:
  - linii 110 kV przebiegającej po działce nr 182/10
  - ściany lasu przylegającego w części do działki 182/9

## **Rozdział 10**

### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zabudowy**

## **§ 25**

1. Przy lokalizacji obiektów, na terenach MN, należy uwzględnić występowanie urządzeń melioracyjnych.
2. W przypadku kolizji sytuowanych obiektów z urządzeniami melioracyjnymi, urządzenia te muszą zostać przebudowane na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

## **Rozdział 11**

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

## **§ 26**

1. Dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę i budowę dróg w wyznaczonych dla nich liniach rozgraniczających oraz sieci i urządzeń istniejącej i planowej infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych i na warunkach określonych przez zarządców dróg i sieci.
2. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg jako sieci podziemne uwzględniając ich strefowanie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
3. Podłączenie budynków do sieci infrastruktury technicznej następować będzie na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

## **§ 27**

Lokalne sieci infrastruktury technicznej realizować należy poprzez.

1. Zaopatrzenie w wodę z przebiegającej przez obszar planu sieci wodociągowej wiejskiej.
2. Odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej do realizacji w drogach publicznych 5 KD; 6KD z włączeniem do istniejącej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 184 Szamotuły – Ostroróg, miejskiej kanalizacji sanitarnej.



3. Odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych (5 KD i 6 KD) poprzez projektowane w drogach kanały z włączeniem do istniejącej miejskiej kanalizacji deszczowej.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną sieciami kablowymi, prowadzonymi w pasach drogowych projektowanych ulic, z projektowanej na terenie 4 EE kompaktowej stacji transformatorowej.

## **Rozdział 12**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędzeni i użytkowania terenów**

#### **§ 28**

Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

Ustala się, że do czasu podziału geodezyjnego obszaru i realizacji zabudowy mieszkaniowej, tereny te winne być wykorzystywane w sposób dotychczasowy.

## **Rozdział 13**

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z zm.)**

#### **§ 29**

Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości naliczoną w wysokości 30 % od różnicy wartości gruntów przed i po uchwaleniu planu.

## **Rozdział 14**

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 30**

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj.: Dz. U. Z 2004r. Nr 121, poz.1266 z zm.), zgoda na wyłączenie gruntów z użytków rolnych i leśnych gruntów kl. IV i V występujących w obszarze planu nie wymagają uzyskania zgody na zmianę ich przeznaczenia na cele nie rolnicze.

#### **§ 31**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Obrzycko.

## **§ 32**

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

WICEPRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

Leonarda Ciesielczyk

**Załącznik nr 2 do uchwały  
Nr XXXVII/262/10  
Rady Gminy Obrzycko  
z dnia 30 lipca 2010 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  
dla działek nr 182/9; 182/10 położonych na gruntach wsi Gaj Mały.**

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 13 maja 2010r do 15 czerwca 2010r

Uwagi można było składać do dnia 30 czerwca 2010r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu, w związku z czym Rada Gminy Obrzycko nie podejmuje rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 w/w ustawy.

**WICEPRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY**

Leonarda Ciesielczyk

**Załącznik nr 3 do uchwały  
Nr XXXVII/262/10  
Rady Gminy Obrzycko  
z dnia 30 lipca 2010 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji,  
zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów  
zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla działek nr 182/9; 182/10 położonych na  
gruntach wsi Gaj Mały które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich  
finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) Rada Gminy Obrzycko, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

1. Ustawę z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (tj:Dz.U.2001.142.1591 z zm.),
2. Ustawę z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tj:Dz.U.2006.123.858 z zm.)
3. Ustawę z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz.U.249.2104 z zm.),
4. Ustawę z dnia 10 kwietnia 1997r Prawo energetyczne (tj:Dz.U.2006.89.625 z zm.),
5. Ustawę z dnia 27 kwietnia 2001r Prawo ochrony środowiska (tj:Dz.U.2006.129.902z zm.) i prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu,

rozstrzyga co następuje

- § 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury techniczne stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, zadania własne gminy.
- § 2. Sposób realizacji inwestycji zapisanych w planie:
1. Sieć wodociągowa – obowiązek gminy
  2. Gospodarka ściekami – obowiązek gminy
  3. Odprowadzenie wód opadowych - obowiązek gminy
  4. Urządzenia elektroenergetyczne – obowiązek dysponenta sieci
  5. Zaopatrzenie w ciepło budynku – obowiązek właściciela budynku
- § 3. Skutki finansowe wynikające z realizacji postanowień planu wymienione w § 3 ust. 7 uchwały obciążają budżet gminy Obrzycko.
1. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej, realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne.
- § 4. Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno technologicznym, zgodnie z zasadą zawartą w art. 3 pkt 10 ustawy Prawo ochrony środowiska o stosowaniu najlepszej dostępnej techniki.

WICEPRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

Leonarda Ciesielczyk

## **UZASADNIENIE**

do uchwały nr XXXVII/262/10  
Rady Gminy Obrzycko  
z dnia 30 lipca 2010r.

W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla działek nr 182/9; 182/10 położonych na gruntach wsi Gaj Mały.

Projekt planu dla terenu działek o nr ewidencyjnym 182/9 i 182/10 położonych na gruntach wsi Gaj Mały opracowany został zgodnie z przepisami :

- ustawy z dn. 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj:Dz.U.2001.142.1591z zm.)
- ustawy z dn. 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj:Dz.U.2006.129.902z zm.)
- ustawy z dn. 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska (tj:Dz.U.2006.129.902z zm.)
- ustawy z dn. 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. 92.880 z zm.)
- ustawy z dn. 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj: Dz.U.2004.121.1266 z zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 164.1587)

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Gminy Obrzycko uchwały nr XVII / 124/08 z dnia 14 października 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gaj Mały dla obszaru działki 182/10 .

Zawiadomienie znak nr 7322/8/09 z dnia 6.02.2009r. o przystąpieniu do sporządzenia planu wysłano w dn. 9.02.2009r.

Obwieszczenie jw. wywieszono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Obrzycko w dniach 9.02.2009r. do 6.03.2009r.

Ogłoszenie jw. ukazało się w „Gazecie Szamotulskiej” w dniu 9.02.2009r.

Odpowiedzi na piśmie na wyżej wymienione zawiadomienie nadesłali:

- Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu pismem znak NZP – 5333/87/09 z dnia 13 lutego 2009r.
- Wojewódzki Sztab Wojskowy w Poznaniu pismem znak nr. WO/341/09 z dnia 16.02.2009r.
- Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego Departamentu Infrastruktury pismem znak DI IV 071-7323/124/09 z dnia 20.02.2009r.
- ENEA Operator Sp. z o.o Oddział Dystrybucji Poznań Rejon Dystrybucji Szamotuły pismem znak ZR/TW/765/2009r. z dnia 2.03.2009r.
- Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu pismem znak WA 4153/807/2009 nr. 7322/8/09 z dnia 2.03.2009r.
- Wojewódzki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu pismem znak WZDW.32.73230/30,31/09 z dnia 4.03.2009r.

Po rozpatrzeniu wniosków Wójt Gminy Obrzycko rozstrzyga:

„należy uwzględnić wszystkie wnioski, które złożone zostały do ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

Równolegle do ww. czynności przystąpiono do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla działki sąsiedniej do dz. 182/10 tj. dla działki nr 182/9.

Uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gaj Mały dla obszaru działki nr 182/9 z przeznaczeniem na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, podjęła Rada Gminy Obrzycko w dniu 18 grudnia 2008r. – uchwała nr XX/142/08.

Zawiadomienie znak nr 7322/11/09 z dnia 16 lutego 2009r. o przystąpieniu do sporządzenia planu wysłano 16 lutego 2009r.

Obwieszczenie jw. wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Obrzycko w dniach 16.02.2009 do 13.03.2009r.

Ogłoszenie jw. ukazało się w „Gazecie Szamotulskiej” w dniu 16.02.2009r.

Odpowiedzi na piśmie na ww. zawiadomienie udzielili:

- Regionalny zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu pismo znak NZP-5333/97/09 z dnia 23.02.2009

- Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego Departamentu Infrastruktury pismo znak DI IV-071-7323/152/09 z dnia 27 lutego 2009r.

- Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu pismo znak WZDW.32.73230/30,31/09 z dnia 4.03.2009r.

- Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu – Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków pismo WA4153/807/2009 nr 7322/8/09 z dnia 2.03.2009r.

- Wojewódzki Sztab Wojskowy w Poznaniu pismo nr WO/687/09 z dnia 9.03.2009r.

Po rozpatrzeniu wniosków Wójt Gminy Obrzycko rozstrzyga:

„należy uwzględnić wszystkie wnioski, które złożone zostały do ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. nr 199 roz. 1227 ) przystąpiono do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 182/9 i 182/10.

Obwieszczenia Wójta Gminy Obrzycko w tej sprawie dla obu działek tj. działek nr.182/9 i nr 182/10 zostały wywieszone w dniach od 4.05.2009 do 2.06.2009r.

Ogłoszenia Wójta Gminy Obrzycko w sprawie przystąpienia do opracowania prognozy ukazały się w Gazecie Szamotulskiej w dniu 4 maja 2009r.

W dniu 23.06.2009 wystąpiono do Regionalnego Inspektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szamotułach o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Zakres prognozy do projektu m.p.z.p dla działek 182/9,182/10 wydał:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w dniu 15.07.2009r.

- Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szamotułach w dn.9.09.2009r.

W dniu 15.09.2009r. projekt miejscowego planu zagospodarowania dla działek nr. 182/9 i 182/10 uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

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

- opinie pozytywną Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu w dniu 20.04.2010r.

- uzgodnienia:

  - w dniu 2.04.2010 – Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu,

  - w dniu 21.04.2010 – Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu,

  - w dniu 6.04.2010 – Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu Wydział Infrastruktury i Rolnictwa,

  - w dniu 28.04.2010 – Zarządu Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu,

  - w dniu 8.04.2010 – Komenda Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Szamotułach,

  - w dniu 12.04.2010 – Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szamotułach.

Obwieszczenie Wójta Gminy Obrzycko o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu. przestrzennym; art.46 oraz art.54 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa oraz ocenach oddziaływania na środowisko) zostało wywieszone w dniach 30.04.2010r. do 2.07.2010r.

Ogłoszenie Wójta Gminy Obrzycko o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ukazało się w „Gazecie Szamotulskiej” w dniu 4 maja 2010r.

Wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach 13.05.2010 do 15.06.2010r.

Dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono na dzień 15 czerwca 2010r. – oprócz przedstawiciela Urzędu Gminy Obrzycko i projektanta nie było innych uczestników.

W wyznaczonym terminie do dnia 30 czerwca 2010r. nie wpłynęły do Wójta Gminy Obrzycko żadne uwagi dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek 182/9 i 182/10 położonych w Gaju Małym, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Projekt Uchwały Rady Gminy Obrzycko w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla działek nr. 182/9 i 182/10 położonych na gruntach wsi Gaj Mały wraz z załącznikami:

nr.1 – rysunkiem planu miejscowego na mapie zasadniczej 1:1000

nr.2 – rozstrzygnięciem dotyczącym sposobu rozpatrzenia uwag do miejscowego planu

nr.3 – rozstrzygnięciem o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania

Złożono w Biurze Rady celem jej uchwalania w dniu 5.07.2010r.