

**UCHWAŁA NR XIII/97/2016  
RADY GMINY OBRZYCKO**

z dnia 29 lutego 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar  
działki o numerze ewid. 194/2 w obrębie Dobrogostowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 1515 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) Rada Gminy Obrzycko uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I.  
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działkę o numerze ewid. 194/2 w obrębie geodezyjnym Dobrogostowo, 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 działkę o numerze ewid. 194/2 w obrębie Dobrogostowo", 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) 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;

4) 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. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN przeznacza się pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) budynki gospodarcze i garaże towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

#### **Rozdział 2.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

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

§ 11. Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

#### **Rozdział 3.**

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

§ 12. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w przepisach dotyczących ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

#### **Rozdział 4.**

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

§ 13. 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**

§ 14. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni, pod warunkiem nie kolidowania z systemem komunikacyjnym i sieciami infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 6.**

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

§ 15. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą;
- 2) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,1 i nie może być większa niż 0,7;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40%;
- 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych nie może być większa niż 8,5 m w kalenicy dachu;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może być większa niż 2, w tym poddasze użytkowe;
- 7) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych nie może być większa niż 5,0 m w kalenicy dachu;
- 8) liczba kondygnacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych nie może być większa niż 1;
- 9) poziom powierzchni posadzki najniżej położonej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych nie może być wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu;
- 10) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych w granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 11) dachy należy realizować jako dwuspadowe lub wielospadowe, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) w przypadku usytuowania budynku gospodarczego lub garażowego w granicy działki budowlanej dopuszcza się realizację dachu jednospadowego dla tego budynku;
- 13) kąt nachylenia połąci dachowych budynków do płaszczyzny poziomej nie może być mniejszy niż 25° i nie może być większy niż 40°, przy czym połącze dachów dwuspadowych muszą być nachylone do płaszczyzny poziomej pod takim samym kątem;
- 14) liczba miejsc do parkowania musi wynosić nie mniej niż 2 na każdy budynek mieszkalny;
- 15) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>.

## **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**

§ 16. Nie określa się granic i sposobów 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.

## **Rozdział 8.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

- § 17. 1. Powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>.
2. Szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej nie może być mniejsza niż 20 m.
3. Kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego musi wynosić nie mniej niż 80° i nie więcej niż 100°.

## **Rozdział 9.**

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

§ 18. Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

## **Rozdział 10.**

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

§ 19. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN z istniejącej drogi.

§ 20. 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, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej jako towarzyszące obiektom dopuszczonym w ramach przeznaczenia danego terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) sieci, o których mowa w pkt 1 lit. a, należy powiązać z układem zewnętrznym;
- 3) zaopatrywanie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej, z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
- 4) w zakresie zasad odprowadzania ścieków:
  - a) ścieki komunalne należy odprowadzać poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacyjną,
  - b) dopuszcza się wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych,
  - c) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
  - d) tymczasowo dopuszcza się odprowadzanie wód, o których mowa w lit. c, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 5) zaopatrywanie w energię ciepłą należy realizować w oparciu o zasilanie: paliwem gazowym, płynnym, stałym, w tym drewnem i biomasą, energią elektryczną lub odnawialnymi źródłami ciepła;
- 6) zaopatrywanie w energię elektryczną należy realizować poprzez sieć elektroenergetyczną.

## **Rozdział 11.**

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

§ 21. 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**

§ 22. 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 planie, ustala się 20 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

## **DZIAŁ III.**

### **Przepisy końcowe**

§ 23. Grunty rolne klasy IIIa o powierzchni 0,4066 ha uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-177/15 z dnia 10 listopada 2015r. na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Obrzycko.

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

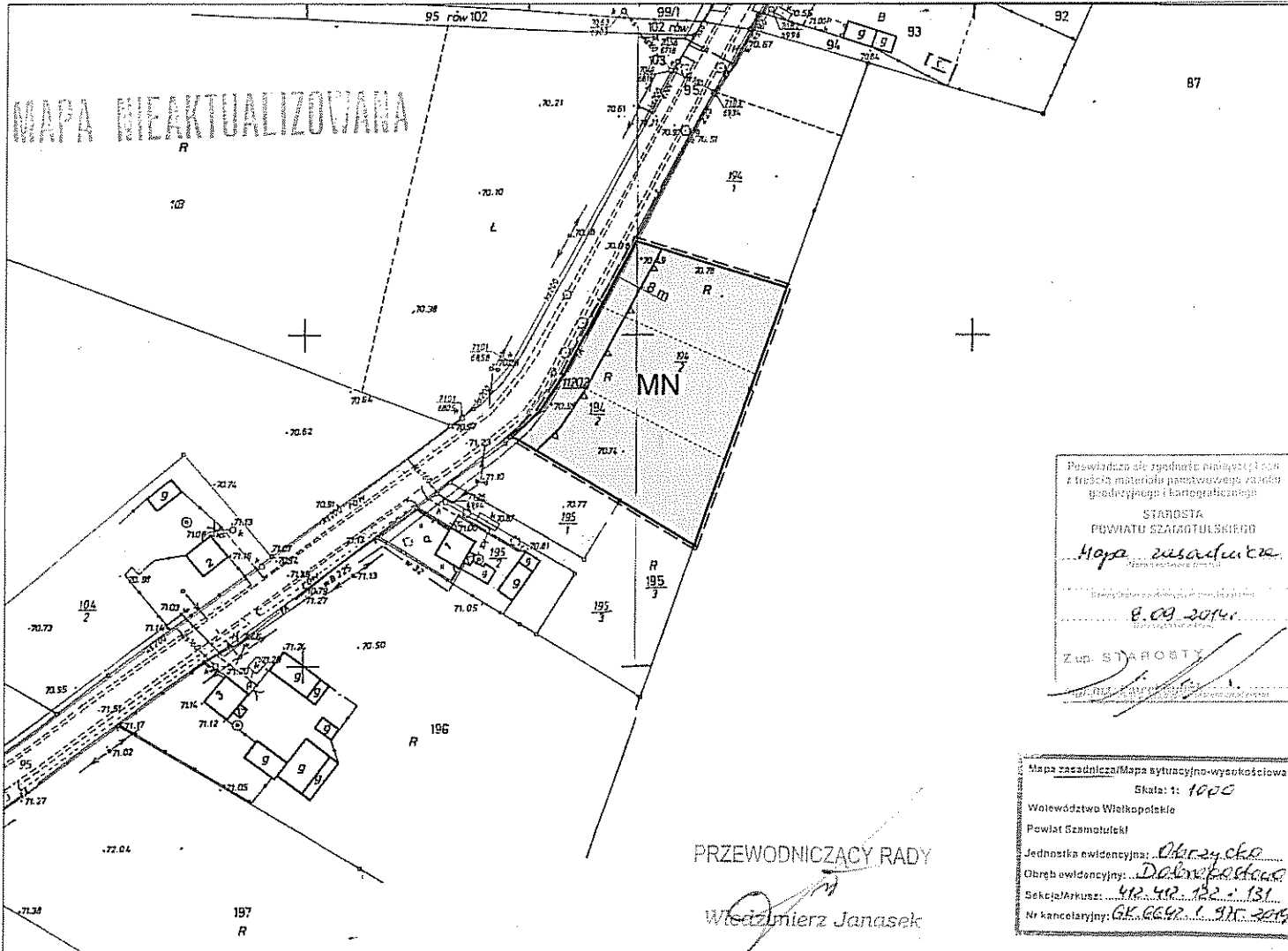
Przewodniczący Rady  
Gminy

  
Włodzimierz Janasek



**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY  
DZIAŁKĘ O NUMERZE EWID. 194/2 W OBRĘBIE DOBROGOSTOWO**

skala 1 : 1000



PRZEWODNICZĄCY RADY

Włodzisław Janasek

Poswiadcza się zgodność planu z treścią materiału pomiarowego załącznika gódnego i kartograficznego

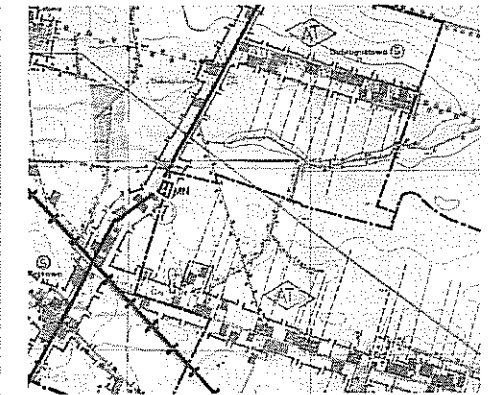
STAROSTA  
POWIATU SZAMOTULSKIEGO  
*Małgorzata Zasadzka*  
Miejscowość: .....  
Data: 8.09.2016r.

Z up. STAROSTY

Mapa zasadnicza/Mapa sytuacyjno-wysokościowa  
Skala: 1: 1000  
Województwo Wielkopolskie  
Powiat Szamotulski  
Jednostka ewidencyjna: *Obrzycko*  
Obręb ewidencyjny: *Dobrogostowo*  
Sekcja/Arkusz: *412.412.122.131*  
Nr kancelaryjny: *62.669.1.21.2016*

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko

----- granica obszaru objętego planem skala 1 : 20 000



TEREN ZARŁADOWY MEZGMINOWEJ JEDNOSPRAWY

załącznik nr 1  
do Uchwały Nr *XIII/97/2016*  
Rady Gminy Obrzycko  
z dnia *29.02.2016r.*  
ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Włkp.  
poz. .... z dnia .....

Opracowanie:  
mgr Michał Dudziński  
mgr Jerzy Dudziński

**OZNACZENIA**

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲-▲-▲ nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- orientacyjny podział na działki budowlane (oznaczenie informacyjne niebędące ustaleniem planu)

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/97/2016

Rady Gminy Obrzycko

z dnia 29 lutego 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki o numerze ewid. 194/2 w obrębie Dobrogostowo**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 28 grudnia 2015r. do dnia 19 stycznia 2016r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 4 lutego 2016 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.

Przewodniczący Rady  
Gminy



**Włodzimierz Janasek**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIII/97/2016

Rady Gminy Obrzycko

z dnia 29 lutego 2016 r.

**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.**

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. 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 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 wojewódzkim 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 27 czerwca 2009 r. o finansach publicznych (t.j. 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 (t.j. 2012r. poz. 1059 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.

Przewodniczący Rady  
Gminy



**Włodzimierz Janasek**

## UZASADNIENIE

Do rozpoczęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w Dobrogostowie obejmującym działkę o nr ewid. 194/2 przystąpiono po podjęciu Uchwały Nr XXXV/216/2014 Rady Gminy Obrzycko z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opracowaniem planu objęto obszar o powierzchni 0,4067 ha. Celem opracowanego planu było wyznaczenie terenu przewidzianego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

W trakcie trwania procedury planistycznej zawiadomiono w miejscowej prasie, na stronie internetowej BIP oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Jednocześnie zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do projektu planu miejscowego, stosownie do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, opracowano prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Projekt planu został zaopiniowany i pozytywnie uzgodniony przez właściwe organy i instytucje.

W okresie od 28 grudnia 2015r. do dnia 19 stycznia 2016r. projekt miejscowego planu zagospodarowania został wyłożony do publicznego wglądu. W dniu 15 stycznia 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ogłoszeniu wyznaczono termin do dnia 4 lutego 2016 r. w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu. Do projektu planu zostało nie zostały zgłoszone uwagi. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę o numerze ewid. 194/2 w obrębie Dobrogostowo, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawę prawną do wydawania decyzji administracyjnych zgodnie z planem. Powyższa sytuacja uzasadnia podjęcie uchwały uchwalającej przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art.1 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez m.in. zapisy zawarte w rozdziale 2 uchwały określającym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez m.in.:
  - szczegółowe określenie w planie parametrów i rodzajów zabudowy zawartych w rozdziale 1 i 6,
  - określenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - określenie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych,
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez m.in.:
  - zapisy dotyczące ochrony środowiska zawarte w rozdziale 3,
  - grunty występujące na obszarze planu są zlokalizowane przy drodze powiatowej, przy której znajdują się już tereny zabudowane, oraz mają dostęp do sieci infrastruktury technicznej,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez zapisy zawarte w § 23 uchwały; na obszarze objętym planem nie stwierdzono występowania obiektów zabytkowych,
- 5) wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób

niepełnosprawnych – poprzez m.in.:

- zapisy o konieczności zachowania odpowiednich standardów akustycznych na terenach objętych ochroną akustyczną, oraz określenie min. powierzchni biologicznie czynnych i max. powierzchni zabudowy,
- usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi powiatowej,
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez umożliwienie zabudowy terenów bezpośrednio przyległych do drogi,
- 7) prawo własności – plan uwzględnia istniejące prawo własności,
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – plan podlega uzgodnieniu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
- 9) potrzeby interesu publicznego – ustalenia planu zapewniają potrzeby interesu publicznego,
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez m.in. zapisy zawarte w Rozdziale 10 pt. „Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”,
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez m.in.:
  - zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu, które zamieszczono na tablicach ogłoszeń, lokalnej prasie, oraz na stronach internetowych gminy,
  - przyjmowaniu wniosków i uwag do planu,
- 12) w trakcie prac nad planem zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych,
- 13) projekt planu zapewnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art.1 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W związku ze zgłaszanymi wnioskami przez właścicieli nieruchomości w wyniku przeprowadzonych analiz zdecydowano się na wyznaczenie w planie terenów zabudowy mieszkaniowej. Interes publiczny nie został naruszony.

Zgodnie z art.1 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka

transportu,

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.”

Powyższe warunki zostały w planie uwzględnione m.in. poprzez:

- teren jest położony w obrębie geodezyjnym Dobrogostowo i obejmuje tereny częściowo już zainwestowane,
- teren planu przylega bezpośrednio do drogi powiatowej,
- teren ma zapewniony dostęp do podstawowych sieci infrastruktury technicznej.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W obecnej kadencji Rada Gminy Obrzycko nie podejmowała jeszcze uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na podstawie sporządzonej „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę o nr ewid. 194/2 w obrębie ewidencyjnym Dobrogostowo” można przyjąć że uchwalenie przedmiotowego planu będzie miało korzystny wpływ na budżet gminy. Na podstawie przyjętych w prognozie analiz, obserwuje się że realizacja ustaleń planu przyczyni się do wzrostu przychodów gminy, głównie z tytułu stałych wpływów podatku od nieruchomości i budynków. Teren ma zapewniony dostęp do podstawowej sieci infrastruktury technicznej, i po stronie gminy nie zachodzi potrzeba uzbrajania terenu.

**Przewodniczący Rady Gminy**

  
Włodzimierz Janasek