

UCHWAŁA NR XLV/390/10
RADY MIEJSKIEJ W WYRZYSKU

z dnia 27 sierpnia 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Osiek nad Notecią w okolicach Remizy OSP przy ul. Głównej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759 z 2005 r., Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 106, poz. 675) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804), Rada Miejska w Wyrzysku uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyrzysk zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Wyrzysku nr XXIII/55/02 z dnia 20.12.2002 r.,

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:500.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust.2 - stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu

infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3.

§ 2.1. Na obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustalania:

- 1) granic zasad i sposobów zagospodarowania terenów górniczych,
 - 2) granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
 - 3) granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
 - 4) granic terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.
 - 5) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych
2. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty chronione w myśl ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 3. Obszar całego planu jest położony w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi Osiek nad Notecią,
 4. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone niebezpieczeństwem osunięcia się mas ziemi.

§ 3. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Wyrzysku;
- 3) usługach - należy przez to rozumieć usługi realizowane w ramach obiektów wolnostojących lub wbudowanych lokali usługowych w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, rzemiosła z wyłączeniem obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw, handlu hurtowego, a także innych usług wymagających bazy pojazdów mechanicznych,
- 4) handlu: należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego realizowane w ramach obiektów wolnostojących lub wbudowanych lokali w których jest prowadzona sprzedaż detaliczna,
- 5) działalności produkcyjnej - należy przez to rozumieć działalność wytwarzającą i przetwarzającą bezpośrednio dobra materialne,
- 6) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska,
- 7) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach

- odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 8) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
 - 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą znajdować się żadne elementy zabudowy,
 - 10) grodzeniu terenu – należy przez to rozumieć budowę ogrodzeń,
 - 11) działce budowlanej – należy przez to rozumieć obszar terenu, przeznaczony pod zabudowę wydzielony zgodnie z zasadami podziału oznaczonymi na rysunku planu,

§ 4. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym
- 2) symbole przeznaczenia terenów,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

§ 5. Przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały są:

- 1) tereny usług innych, oznaczone na rysunku planu symbolem – UI,
- 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem – KDW,

§ 6. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:

- 1) zakaz stosowania betonowych elementów prefabrykowanych oraz pełnego muru do grodzenia działek.
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i budowli związanych z infrastrukturą techniczną o wysokości powyżej 15 m na całym terenie objętym niniejszą uchwałą.

§ 7. 1. Obszar objęty planem w całości znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”,

2. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego należy realizować poprzez:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami ochrony środowiska,
- 2) zakaz lokalizacji działalności produkcyjnej,

- 3) minimalizację emisji zanieczyszczeń.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UI ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Masy ziemne powstające podczas realizacji inwestycji należy składować w wyznaczonych przez Gminę Wyrzysk miejscach składowania ziemi z wykopów lub zagospodarować na terenie własnej posesji z zachowaniem interesów właścicieli działek sąsiednich, tj. osób trzecich

§ 8. 1. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem przedmiotowego terenu. Inwestor powinien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

2. Ze względu na położenie terenu całego planu w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi obowiązek uzgodnienia projektów rozbudowy, przebudowy i budowy nowych obiektów z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

§ 9. Na obszarze objętym planem nie występują tereny publiczne.

§ 10. 1. Ustala się zakaz podziałów wtórnych działek istniejących oraz wydzielonych zgodnie z zapisami planu.

2. Nie wyznacza się terenów objętych scalaniem.

Rozdział 2

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.

§ 11. 1. Na terenie usług innych oznaczonym na rysunku planu symbolem UI ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 2) prawo rozbudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 3) możliwość uzupełnienia zabudowy obiektami służącymi realizacji wyznaczonej funkcji i obsłudze technicznej obiektu,
- 4) prawo zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych łącznie z terenem KDW,

- 5) 50% terenu poza liniami zabudowy pozostawić jako teren biologicznie czynny,
 - 6) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-10 i §15.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem, stanowią drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu jako KDW,

§ 13. 1. Dla terenu dróg wewnętrznych – KDW, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 2) prawo realizacji miejsc parkingowych w obrębie pasa drogowego,
- 3) wskazanie do nasadzenia drzew wzdłuż granic pasa drogowego,
- 4) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej,
- 5) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z projektami branżowymi,
- 6) zakaz lokalizacji: nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0 m²,
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów,
- 8) zakaz grodzenia,

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-10 i §14-15.

§ 14. Tereny dróg wewnętrznych, o których mowa §12 (KDW), mogą stanowić współwłasność właścicieli działek, do których stanowią dojazd lub dojście.

§ 15. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego z rozbudową niezbędną dla potrzeb planowanej zabudowy,

- 2) odprowadzenie ścieków docelowo poprzez system kanalizacji sanitarnej w przyległych drogach do oczyszczalni ścieków, do czasu jego realizacji prawo wykorzystania szczelnych zbiorników bezodpływowych, systematycznie wywożonych przez koncesjonowanego przewoźnika do punktu zlewowego przy oczyszczalni ścieków,
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej ze zrzutem przy zastosowaniu urządzeń oczyszczających,
- 4) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, poprzez istniejącą sieć wodociągową w istniejących drogach,
- 5) zaopatrzenie w gaz: docelowo zakłada się pełną gazyfikację terenu zgodnie z programem gazyfikacji gminy,
- 6) zagospodarowanie odpadów zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów,
- 7) w nowo lokalizowanych lub modernizowanych budynkach należy do celów grzewczych lub grzewczo-technologicznych stosować paliwa płynne, gazowe i stałe z wyłączeniem paliw węglowych, lub wykorzystywać alternatywne źródła energii.
- 8) prawo rozbiórki istniejącej infrastruktury technicznej kolidującej z planowanymi inwestycjami w obrębie terenu objętego planem,

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 16. Zgodnie z artykułem 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następującą stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenu usług innych, (UI) - 30 %,
- 2) dla terenu dróg wewnętrznych (KDW) – 30 %,

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wyrzyska.

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

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XLV/390/10 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 27 sierpnia 2010r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Osiek nad Notecią w okolicach remizy OSP przy ul. Głównej.

Stosownie do wniosku Burmistrz Wyrzyska, wynikającego z potrzeby rozbudowy pomieszczeń garażowych dla umożliwienia zabezpieczenia nowo nabytego pojazdu specjalistycznego dla Ochotniczej Straży Pożarnej w Osieku n. Not.. Rada Miejska w Wyrzysku podjęła uchwałę Nr XXXIV/278/09 z dnia 28 sierpnia 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Osiek nad Notecią w okolicach Remizy OSP przy ul. Głównej. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Osiek n. Not. teren objęty planem, stanowi odcinek drogi gminnej (oznaczony jako KDW). Po wprowadzeniu omawianej zmiany otrzyma on funkcję usług innych (oznaczonych jako UI).

Przed przedłożeniem zmiany planu do uchwalenia Radzie Miejskiej przeprowadzona została wymagana procedura planistyczna, określona przepisami: art.17 i art.24 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz 717 ze zmianami).

Z uwagi na istotny cel dokonania przekształcenia , podjęcie niniejszej uchwały jest słuszne i uzasadnione.