

U c h w a ł a Nr XVIII/120/96
Rady Miasta i Gminy Ostroróg
z dnia 27 kwietnia 1996 roku

w sprawie: uchwalenia zmian w ogólnym planie zagospodarowania
przestrzennego miasta Ostroróg w skali 1 : 5000.

Na podstawie art.18, ust.2, pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1996 roku o samorządzie terytorialnym /tekst jednolity Dz.U. Nr 13, poz.74 z 1996 roku/ oraz art.2 ust.1, art.8, ust.1 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. Nr 89, poz. 415/ Rada Miasta i Gminy Ostroróg uchwala co następuje:

§ 1.

1. Ustala się zmiany przeznaczenia w zagospodarowaniu następujących terenów oznaczonych w obowiązującym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Ostroróg symbolami: 5P,S, 6 RPU, 48 MW.
 - 1.1. Z obszaru oznaczonego symbolem 5 P,S wydziela się powierzchnie działek o nr ewid. 10/4 oraz 10/7 nadając im nowe przeznaczenie - budownictwo mieszkaniowe niskiej intensywności (MN) przy czym wyodrębnione obszary otrzymują nowe symbole:
 - działka nr 10/4 - 5` MN
 - działka nr 10/7 - 5``MN
 - 1.2. Obszar oznaczony symbolem 6 RPU (działki o nr ewid. 12/1, 12/4, 12/5) w całości otrzymuje nowe przeznaczenie - budownictwo mieszkaniowe niskiej intensywności i nowy symbol w planie ogólnym zagospodarowania 6 MN.
 - 1.3. Z obszaru określonego symbolem 48 MW - mieszkalnictwo wielorodzinne - wyodrębnia się obszar ~0,5 ha z przeznaczeniem pod teren komunikacji - garaże - wyodrębniony obszar otrzymuje symbol 48` KS.

- 1.4. Sposoby zagospodarowania nowo wyznaczonych obszarów są zawarte w § 2 niniejszej Uchwały oraz w załączniku nr 1 zwanym dalej „rysunkiem planu” (skala 1 : 5000).
2. Wskazuje się do realizacji zalecenia związane z ochroną środowiska przyrodniczego, zawarte w załączniku Nr 2 - „Prognoza skutków wpływu rozwiązań planu na środowisko przyrodnicze - wnioski”.
3. Nie ustala się opłaty jaka może wynikać ze wzrostu wartości w wyniku nowych ustaleń planu wymienionego w ustępie 1.
4. Zakłada się sukcesywną realizację zamierzeń określonych w zmianach planu (dot. terenu 48` KS), dostosowaną do możliwości uzyskania terenu oraz warunków finansowych.

§ 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu.

1. Nowowyznaczone tereny mieszkalnictwa niskiej intensywności - 5` MN, 5``MN, 6MN stanowią ujawnienie w planie istniejącego już zainwestowania.
Przymuje się że stan istniejący stanowi docelowy sposób zagospodarowania. Nie dopuszcza się na tych terenach realizacji dalszej zabudowy mieszkaniowej.
Wyznaczone obszary 5` MN, 5`` MN oraz 6 MN należy oddzielić od terenów 5 P,S pasami zieleni izolacyjnej szer min. 3,0 m.
Dla pozostającego w obszarze 5 P,S zainwestowania wprowadz się generalną zasadę że jego uciążliwość dla otoczenia musi się zamykać w garnicach tego obszaru.
Utrzymuje się dotychczasowe rozwiązania w zakresie infrastruktury (woda, ścieki, ogrzewanie) zakładając ich modernizację zintegrowaną z systemami miejskimi uzbrojenia terenu.
2. Wyznaczony obszar komunikacji samochodowej 48` KS stanowi teren realizacji zaplecza garażowego samochodów osobowych dla obszaru 48 MW.

Ustala się warunki zagospodarowania i zabudowy:

- projekt zagospodarowania winien być opracowany docelowo dla całego obszaru 48[~] KS.
- należy spełnić warunki odległości od okien budynków mieszkalnych:
 - 10 m dla ilości garaży poniżej 60 szt.
 - 20 m dla ilości garaży powyżej 60 szt.
- obszar zabudowy garażami winien posiadać pas zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej (zimozielonej) na granicy obszaru.
- dopuszcza się jedynie jeden wjazd na teren obszaru 48 KS z ulicy w ciągu drogi wojewódzkiej.
- obiekty garaży realizować w zespołach do 20 garaży. Obiekty winny być parterowe z dachami płaskimi. Realizacja winna być jednoczesna dla całego zespołu. Boksy garażowe 3,0 x 6,0 m nie mogą być wyposażone w kanały rewizyjne.
- drogi dojazdowe i place pomiędzy zespołami należy utwardzić.

§ 3.

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy.

§ 4

Uchwała podlega przedstawieniu Wojewodzie Poznańskiemu oraz skierowaniu do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego.

§ 5.

Uchwałą wchodzi w życie po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego.

Wiceprzewodniczący
Rady Miasta i Gminy Ostroróg
Henryk Włoch

U z a s a d n i e

XVIII/120/96
do Uchwały Nr Rady Miasta i Gminy Ostroróg
z dnia 27 kwietnia 1996 r

1. Częściowa zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostroróg zatwierdzonego Uchwałą Rady MiG Nr XXVII/104/93 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 9 w 1993 r, opracowana została w związku z Uchwałą NR IX/60/95 Rady Miasta i Gminy w Ostrorogu z dnia 31 marca 1995 roku.
2. Częściowa zmiana obejmuje zmianę przeznaczenia:
 - części działki nr 10 położonej w Ostrorogu z przeznaczenia pod przemysł i składy (5 P,S) pod zabudowę wielorodzinną.
 - działek nr 12/1 i 12/2 położonych w Ostrorogu z przeznaczenia usług weterynaryjnych (6 RPU) - pod zabudowę wielorodzinną (MN).
 - części działek 297/3 i 298/3 położonych w Ostrorogu z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (48 MW) pod zabudowę garażami(48' KS).

Zmiany planu zagospodarowania przestrzennego wywołane zostały koniecznością ujawnienia zmian zachodzących w przestrzeni miasta w wyniku restrukturyzacji i prywatyzacji istniejących podmiotów gospodarczych (Państwowy Ośrodek Maszynowy, Usługi Weterynaryjne) oraz koniecznością zaspokojenia potrzeb mieszkańców wielorodzinnej zabudowy wynikłych z przyspieszonego rozwoju motoryzacji.
3. Tryb opracowania, uzgadniania i uchwalania planu:
 - a) Komunikat Zarządu Miasta i Gminy Ostroróg zawiadamiający o przystąpieniu do sporządzenia częściowej zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostroróg został zamieszczony w " Gazecie Szamotulskiej " z dnia 17.08.1995 r.
 - b) Zawiadomienie o treści j.w. zostało rozesłane do zainteresowanych organów uzgadniających plan pismem Zarządu z dnia 17.08.1995 r l.dz. 6013/27/95.
 - c) zaproszenie organów i instytucji, właściwych do uzgadniania projektu zmian planu rozesłano pismem Zarządu Miasta i Gminy Ostroróg nr 6013/27/95 z dnia 29.11.1995r
 - d) Komunikat Zarządu Miasta i Gminy Ostroróg o terminie i miejscu wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmian planu został zamieszczony w " Gazecie Szamotulskiej " NR 32/92 w dniu 6.12.1995r oraz wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy.
 - e) Projekt "Uchwały Rady Miasta i Gminy Ostroróg - ustalenia planu" wraz z załącznikiem Nr 1 - Rysunek zmian planu w

skali 1 : 5000, Nr 2 - " Prognoza skutków wpływu ustaleń zmian planu na środowisko przyrodnicze " był wyłożony w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Ostrogu do publicznego wglądu w dniach od 15.12.1995r do 05.01.1996 r o czym poinformowano:

- komunikatem w " Gazecie Szamotulskiej "Nr 32/95 z dnia 6.12.1995r oraz wywieszonym na tablicy ogłoszeń.
 - pismem Zarządu Miasta i Gminy Ostroga Nr 6013/27/95 z dnia 29.11.1995r do organów uzgadniających i opiniujących plan.
- f) W okresie wyłożenia projektu zmiany planu oraz w okresie 14 dni po terminie wyłożenia do Urzędu Miasta i Gminy nie wpłynęły żadne protesty czy zarzuty.
- g) Uzyskano opinie :
- Dyrekcji Okręgowej Dróg Publicznych w Poznaniu - pismo nr DODP -13-031/94/95 z dnia 22.12.1995r
 - Wielkopolskiego Okręgowego Zakładu Gazownictwa w Poznaniu znak GTS - 14/6113/16471/179/95 z dnia 14.12.1995r
 - Państwowego Terenowego Inspektora Sanitarnego - druk opinii z dnia 30.12.1995 r, uzgodnienie na planie
- h) Uzyskano uzgodnienia:
- Zarządu Miasta i Gminy Wronki woj. Pilskie - z dnia 15.12.1995r
 - Państwowej Służby Ochrony Zabytków
Oddział Wojewódzki w Poznaniu
Uzgodnienie na planie z dnia 04.01.1996r

Wiceprzewodniczący
Rady Miasta i Gminy Ostroga
Henryk Roch