

XXXI/214/98
U c h w a ł a N r
Rady Miasta i Gminy Ostroróg
z dnia 22 stycznia 1998 roku
.....

**w sprawie: zmiany fragmentów miejscowego planu ogólnego
zagospodarowania przestrzennego gminy Ostroróg**

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89,poz.415 z 1994 r. z późn.zmianami) oraz art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (Dz.U.Nr 16, poz.95 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta i Gminy Ostroróg uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ostroróg zatwierdzonego Uchwałą Nr XXV/97/93 Rady Miasta i Gminy Ostroróg z dnia 7 stycznia 1993 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 9 z 1993 roku pod poz.88.

2.Zmianę planu przedstawiono w postaci następujących materiałów:

- a) ustaleń zawartych w §§ 3, 4 i 5 niniejszej uchwały,
- b) rysunku planu przedstawionego na planszy w skali 1:10000 stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 2

Przedmiotem zmiany fragmentów planu ogólnego gminy jest zmiana przeznaczenia działek o numerach 285/6, 285/29, 285/31,287, 288, 289, 291 i 301/4 położonych we wsi Zapust w gminie Ostroróg.

§ 3

1. Zmiana dotyczy przeznaczenia obszaru działek nr nr 285/6, 285/29, 285/31,287, 288, 289, 291 i 301/4 użytkowanych dotychczas jako rolnicze uprawy polowe na ośrodek produkcji zwierzęcej tj.kurniki wraz z wyłączeniem części terenu pod rolniczą zabudowę mieszkaniową.

2. Dla obszaru działek wym. w pkt 1 ustala się linie rozgraniczające oraz nowe symbole w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Ostroróg - 7.25 RPZ dla kurników oraz 7.26 MR dla zabudowy mieszkaniowej.

§ 4

Oznaczenia graficzne zawarte w legendzie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ostroróg - plansza podstawowa w skali 1 : 10000 są obowiązującymi ustaleniami dla rysunku zmiany planu.

§ 5

Ustalenia szczegółowe:

1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1.1. Ustala się przeznaczenie działek wymienionych w § 3, ust. 1 w części zasadniczej pod budowę 10 kurników wraz z infrastrukturą techniczną oraz w pozostałych częściach pod siedlisko, uprawy polowe, zieleni izolacyjną i zalesienia.
- 1.2. Ustala się pas zieleni izolacyjnej w tym zimozielonej, wysokiej i niskiej wzdłuż granic inwestycji o szerokości minimalnej 4,0 m.
- 1.3. Drogi dojazdowe i place w obrębie terenu winny zostać trwale utwardzone.
- 1.4. Wprowadza się strefę ekologiczną dla cieku wodnego (rowu), wolną od wszelkiej zabudowy, o szer. 30 m.
- 1.5. Ustala się minimalną odległość dla zabudowy kubaturowej na 30 m od ściany lasu.
- 1.6. Na terenie RPZ wprowadza się pasy zieleni izolacyjnej w tym krzewów oddzielające poszczególne zespoły kurników i otaczające wyloty wentylacyjne skierowane w kierunku powierzchni gruntu.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 2.1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego.
- 2.2. Odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych.
- 2.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej.
- 2.4. Ogrzewanie obiektów gazowe - ze zbiorników stacjonarnych, docelowo z sieci.

3. Warunki specjalne:

3.1. Ponieważ zespół kurników zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1995 roku w sprawie określenia rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz ocen oddziaływania na środowisko (Dz.U.Nr 52, poz.284) jest zaliczony do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, inwestor i użytkownik zobowiązani są do bezwzględnego przestrzegania warunków zawartych w ocenach, uzgodnieniach i opiniach wydanych przez organy ochrony środowiska, nadzoru sanitarnego i ochrony p.poż. oraz określonych w "Prognozie skutków wpływu ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze" opracowanej przez Agencję Technik Ekologicznych ATEKO w Poznaniu w październiku 1997 roku i stanowiącej załącznik do Uchwały.

3.2. Inwestor i użytkownik w projektowanej i prowadzonej działalności są obowiązani uwzględniać i stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które wyeliminują, zgodnie z Art.71 ust.1 Ustawy z dnia 31 stycznia 1980 roku o ochronie i kształtowaniu środowiska (jedn.tekst - Dz.U.Nr 49 z 1994 r, poz.196 z późn.zmianami), szkodliwe oddziaływanie hodowli na środowisko poza terenem ośrodka, do którego w/w posiadają tytuł prawny.

§ 6

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.Nr 16, poz.78) nie wymaga się uzyskania zgody na wytrącenie terenu z użytków rolnych z uwagi na prowadzenie działu specjalnego produkcji rolnej.

§ 7

Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości naliczaną w wysokości 30 % od różnicy wartości gruntów przed i po zmianie planu.

§ 8

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Ostroróg zatwierdzony Uchwałą Nr XXV/97/93 Rady Miasta i Gminy Ostroróg z dnia 7 stycznia 1993 roku (Dz.Urz.Wojew.Poznańskiego Nr 9 z 1993 roku, poz.88). w części sprzecznej z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Ostroróg.

§ 10

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy


mgr Jarosław Przymuszała

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXXI/214/98 Rady Miasta i Gminy Ostroróg
z dnia 22 stycznia 1998 roku

w sprawie: zmiany fragmentów miejscowego planu ogólnego
zagospodarowania przestrzennego gminy Ostroróg

Projekt zmian planu zagospodarowania przestrzennego w/w terenu
został opracowany zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U.Nr 16, poz.95),
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89, poz.415),
Ustawy z dnia 31 stycznia 1980 roku o ochronie i kształtowaniu środowiska (jedn.tekst - Dz.U.Nr 49 z 1994 roku, poz.196 z późn.zmianami),
- Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9.03.1995 r. w sprawie określenia wymagań jakim powinna odpowiadać prognoza wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze (Dz.U.Nr 29, poz.150),
- Zarządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30.12.1994 r. w sprawie rodzajów wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych (Monitor Polski Nr 3 z 1995 r, poz.40).

Prace nad zmianą planu rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miasta i Gminy Uchwały Nr XXV/178/97 w dniu 11.03.1997 roku oraz Uchwały Nr XXVII/189/97 w dniu 20.06.1997 roku określających przedmiot i zakres dokonania zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Ostroróg.

Zawiadomienie Nr 73202/31/97 o przystąpieniu do zmiany planu wysłano w dniu 25 lipca 1997 roku.

Obwieszczenie jw. wywieszono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy oraz we wsi Zapust w dniach od 25 lipca 1997r do 20 sierpnia 1997 roku .

Komunikat jw. w "Głosie Szamotulskim" ukazał się w dniu 29 lipca 1997 roku (Nr 28/29).

Wnioski o wyrażenie opinii Nr 73202/31/97 wysłano do jednostek opiniujących w dniu 25 lipca 1997 roku.
Opinię negatywną w sprawie możliwości dokonania zmiany planu w zakresie objętym uchwałami nadesłało Nadleśnictwo Pniewy w piśmie nr W zn. 73202/31/97 z dnia 22 sierpnia 1997r.

Wnioski o uzgodnienie projektu zmiany planu 73202/31/97 wysłano do jednostek uzgadniających 19 sierpnia 1997 roku.

Zawiadomienia do zainteresowanych stron o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu wysłano w dniu 4 listopada 1997 roku przy piśmie nr 73202/31/97.

Komunikat o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu ukazał się w "Tygodniku Gazeta Szamotulska" Nr 44 w dniu 10 listopada 1997 roku.

Obwieszczenie jw. wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 10.11.1997 r. do 10.12.1997 roku oraz we wsi Zapust w dniach od 10.11.1997 r. do 10.12.1997 roku.

Projekt zmiany planu wraz z "Prognozą skutków wpływu ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze" opracowaną przez Agencję Technik Ekologicznych ATEKO w Poznaniu w październiku 1997 roku był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 listopada do 10 grudnia 1997 roku.

W ustawowym okresie do 14-go dnia po wyłożeniu zgłoszono do projektu następujące protesty:

1. Pana Andrzeja Cieślaka zamieszkałego w Poznaniu przy ul. Michałowskiej 13/3, datowany 3 grudnia 1997 roku.
2. Komitetu Obywatelskiego wsi Zapust datowany jw.
3. Pana Rafała Kowalskiego zamieszkałego w Zapuście 8 z dnia 13 grudnia 1997 roku.

Zarząd Miasta i Gminy na posiedzeniu w dniu 12 stycznia 1998 roku nie znalazł podstaw do ich uwzględnienia i postanowił przedstawić Radzie Miasta i Gminy projekt uchwały o ich odrzuceniu.

Na sesji w dniu 22 stycznia 1998 roku Rada Miasta i Gminy Ostroróg rozpatrzyła i w kolejności podjęła następujące uchwały:

1. Uchwałę Nr XXXI/212/98 RMiG Ostroróg w sprawie odrzucenia protestów wniesionych do projektu zmiany fragmentów miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ostroróg dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr nr 285/6, 285/29, 285/31, 287, 288, 289, 291 i 301/4 we wsi Zapust gm. Ostroróg z rolniczych upraw polowych na ośrodek produkcji zwierzęcej RPZ (kurniki) i rolniczą zabudowę zagrodową MR.

2. Uchwałę Nr XXXI/214/98 w sprawie zmiany fragmentów
miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego gminy Ostroróg

Komunikaty o terminie sesji, której przedmiotem będzie rozpatrzenie nie uwzględnionych protestów oraz ewentualne uchwalenie w/w zmiany planu ukazały się w "Tygodniku Gazeta Szamotulska" Nr 3(62) w dniu 19 stycznia 1998 roku.

Obwieszczenia nt. jw. zostały wywieszone na tablicach ogłoszeń w Urzędzie i we wsi Zapust w dniu .

Zainteresowani tj. wnoszący protesty zostali zawiadomieni pismem 73202/31/98 w dniu 12.01.1998r.

Po podjęciu, uchwała o zmianie planu zostanie przekazana Wojewodzie Poznańskiemu wraz z dokumentacją planistyczną i formalną do oceny zgodności z prawem, a następnie do opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego.

Za Zarząd

BURMISTRZ

mgr Paweł Mordal

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Wieś ZAPUST

OSTRORÓG

Skala 1 : 10 000

