

U c h w a ł a N r XXXI/215/98
Rady Miasta i Gminy Ostroróg
z dnia 22 stycznia 1998 roku

w sprawie: zmian 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 zmiany 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.Zmiany planu przedstawiono w postaci następujących materiałów:

- a) ustaleń zawartych w §§ 3, 4 i 5 niniejszej uchwały,
- b) rysunkach planu przedstawionych na planszach w skali 1:10000 stanowiących załączniki nr 1 i nr 2 do uchwały.

§ 2

Przedmiotem zmian fragmentów planu ogólnego gminy jest zmiana przeznaczenia działek o numerach 225 i 229 położonych na gruntach wsi Kluczewo oraz 52 i 53 położonych we wsi Szczepankowo w gminie Ostroróg.

§ 3

Zmiany na wymienionych działkach polegają na :

ZMIANA I
(Kluczewo)

Powiększenie obszaru zabudowy mieszkaniowej zagrodowej oznaczonej w planie symbolem 4.11.MR na powierzchni

działki nr 225 oraz ustalenie za tą zabudową terenu ośrodka produkcji zwierzęcej RPZ z przeznaczeniem na lokalizację kurników.

ZMIANA II

(Kluczewo)

Przeznaczenie części działki nr 229 przyległej do rowu melioracyjnego, dotychczas przeznaczonej pod uprawy rolne polowe na teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej MR oraz ustalenie za tą zabudową terenu ośrodka produkcji zwierzęcej RPZ z przeznaczeniem na lokalizację kurników.

ZMIANA III

(Szczepankowo)

Powiększenie terenów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej oznaczonej w planie symbolem 5.6.MR na części działki nr 53 dotychczas przeznaczonej pod uprawy ogrodniczo-sadownicze oznaczone w planie symbolem 5.7.RO na szerokości do rowu melioracyjnego oraz na głębokość jak istniejąca w planie dla terenów 5.6.MR.

ZMIANA IV

(Szczepankowo)

Przeznaczenie części terenów działek o numerach 52 i 53 dotychczas przeznaczonych pod uprawy rolne polowe oraz uprawy ogrodniczo-sadownicze 5.7.RO na ośrodek produkcji zwierzęcej RPZ z lokalizacją chlewni.

§ 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

I. USTALENIA PROGRAMOWO - PRZESTRZENNE

- 1.1.1. Dla obszaru działki nr 225 w zmianie I ustala się przedłużenie linii rozgraniczających dla obszaru 4.11.MR oraz nowy symbol w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Ostroróg dla kurników - 4.15.RPZ.

- 1.2. Szerokość frontu MR na działce ustala się na 60,0 m a głębokość na 50,0 m.
- 1.3. Dla obszaru 4.15.RPZ ustala się szerokość jako przedłużenie zabudowy zagrodowej tj. 60,0 m oraz długość 110,0 m.
- 1.4. Dopuszczalna lokalizacja: 2 kurniki a 20.000 kur.
- 2.1. Dla obszaru działki nr 229 tj. zmiany II ustala się nowe linie rozgraniczające dla zabudowy zagrodowej i symbol **4.16.MR** oraz nowe linie rozgraniczające dla ośrodka produkcji zwierzęcej - kurników - **4.17 RPZ**.
- 2.2. Szerokość frontu MR ustala się na 60,0 m licząc od rowu i głębokość 50,0 m wzdłuż rowu.
- 2.3. Dla obszaru 4.17 RPZ ustala się warunki jak dla 4.15.RPZ.
3. Dla obszaru zmiany III ustala się przedłużenie linii rozgraniczającej dla obszaru 5.6.MR na działce nr 53. Powiększenie 5.6.MR ustala się do granicy działki nr 53 na głębokość jak istniejąca w planie.
- 4.1. Dla obszaru zmiany IV tj. części działek nr nr 52 i 53 anuluje się linie rozgraniczające oraz symbol 5.7.RO i ustala się nowe dla ośrodka produkcji zwierzęcej - - chlewnie - **5.7.RPZ**.
- 4.2. Ustala się wielkość terenu 5.7.RPZ - szerokość równa szerokości działek nr 52 + 53, długość - 150,0 m licząc od granicy z 5.6.MR.
- 4.3. Przewidywana lokalizacja obiektu - chlewnia o obsadzie ponad 100 djp.
5. Wokół terenów oznaczonych 5.7.RPZ, 4.15.RPZ i 4.16.RPZ należy wprowadzić pas izolacyjnej zieleni wielopiętrowej.

II. USTALENIA W ZAKRESIE OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ

1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego.
2. Odprowadzenie ścieków gospodarczych (gnojowicy) do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych. Projekt technologiczny chlewni winien zaproponować sposób zagospodarowania gnojowicy.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej.
- 2.4. Ogrzewanie kurników - gazowe ze zbiorników, docelowo z sieci lub olejem opałowym.

III. WARUNKI SPECJALNE

1. Ponieważ zespół kurników o obsadzie 2 x 20.000 kur oraz chlewnia o obsadzie ponad 100 djp 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) są zaliczone do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, inwestorzy i użytkownicy w/w obiektów zobowiązani są do bezwzględnego przestrzegania warunków zawartych w ocenach, uzgodnieniach i opiniach wydanych przez organy ochrony środowiska i nadzoru sanitarnego.

2. Inwestorzy i użytkownicy 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 terenami ośrodków, do których w/w posiadają tytuły prawne.

§ 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 / 215 / 98 Rady Miasta i Gminy Ostroróg
z dnia 22 stycznia 1998 roku

w sprawie: zmian 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 zmianami planu rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miasta i Gminy Uchwały Nr XXV/178/97 w dniu 11.03.1997 roku określającej przedmiot i zakres dokonania zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Ostroróg.

Zawiadomienie Nr 73202/ 30 /97 o przystąpieniu do zmian planu wysłano w dniu 15 września 1997 roku.

Obwieszczenie jw. wywieszono na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy oraz we wsiach Kluczewo i Szczepankowo w dniach od 15.09.1997 do 15.10.1997 roku .

Komunikat jw. w "Tygodniku Gazeta Szamotulska" ukazał się w dniu 8.09.1997 roku.

Wnioski o wyrażenie opinii Nr 73202/ 30 /97 wysłano do jednostek opiniujących w dniu 15 września 1997 roku.

Wnioski o uzgodnienie projektu zmian planu 73202/ 34 /97 wysłano do jednostek uzgadniających 7 października 1997 roku.

Zawiadomienia do zainteresowanych stron o wyłożeniu projektu zmian planu do publicznego wglądu wysłano w dniu 4 listopada 1997 roku przy piśmie nr 73202/ 30 /97.

Komunikat o wyłożeniu projektu zmian planu do publicznego wglądu ukazał się w "Tygodniku Gazeta Szamotulska" Nr 44 w dniu 10 li- stopada 1997 roku.

Obwieszczenie jw. wywieszono na tablicach ogłoszeń Urzędu w dniach od 10.11.1997 r. do 10.12.1997 roku oraz we wsiach Kluczewo i Szczepankowo w dniach od 10.11.97 do 10.12.1997.roku.

Projekt zmian planu wraz z "Prognozą skutków wpływu ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze" był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 listopada do 10 grudnia 1997 roku.

W ustawowym okresie do 14-go dnia po wyłożeniu projektu protest do zmiany planu w miejscowości Kluczewo wniósł pan Tadeusz Marzec zamieszkały w Kluczewie 15.

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

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

1. Uchwałę NrXXX/213/98 RMiG Ostroróg w sprawie odrzucenia protestu wniesionego do projektu zmiany fragmentów miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ostroróg dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr nr 225 i 229 we wsi Kluczewo gm.Ostroróg z rolniczych upraw polowych na ośrodki produkcji zwierzęcej **RPZ** (kurniki) i rolnicze zabudowy zagrodowe **MR**.
2. Uchwałę Nr XXXI/215/98 w sprawie zmiany fragmentów miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ostroróg

Komunikaty o terminie sesji, której przedmiotem będzie rozpatrzenie nie uwzględnionego protestu oraz ewewntualne uchwalenie w/w zmian 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 wsiach Kluczewo i Szczepankowo w dniu 12.01.98roku.

Zainteresowany tj. wnoszący protest pan Tadeusz Marzec
został zawiadomiony pismem 73202/ 30 /98 w dniu 12.01.98 roku.

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 OSTRORÓG Skala 1:10 000



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTRORÓG Skala 1:10 000

