

UCHWAŁA NR XIII/85/2003

Rady Miejskiej w Ostrorogu

z dnia 1 grudnia 2003 roku

w sprawie: **zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Ostroróg w miejscowościach Dobrojewo i Szczepankowo**

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r, Nr 15, poz.139 z późn. zmianami) w związku z art. 85 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2003r nr 80 poz. 717/, oraz art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r, Nr 142, poz.1591 z późn. zmianami) Rada Miejska w Ostrorogu uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Ostroróg zatwierdzonym Uchwałą Nr XXV/97/93 Rady Miasta i Gminy Ostroróg z dnia 7 stycznia 1993 r. (Dziennik Urzędowy Wojew. Poznańskiego Nr 9, poz.88).

2. Zmiany planu przedstawiono w postaci następujących materiałów:

- a) ustaleń zawartych w §§ 2, 3 i 4 niniejszej uchwały,
- b) rysunku zmiany planu gminy w Dobrojewie, sporządzonego na planszy w skali 1:10000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały,
- c) rysunku zmiany planu gminy w Szczepankowie, sporządzonego na planszy w skali 1:10000, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały.

§ 2

Przedmiotem zmian fragmentów planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ostroróg jest zmiana przeznaczenia :

- 1.Działki nr **80/3** położonej we wsi **Dobrojewo**, z części ośrodka produkcyjnego b.PGR na teren aktywizacji gospodarczej - bazę jednostek usług komunalnych **AG/UI**.
- 2.Działki nr **79/5** położonej we wsi Szczepankowo z usług oświaty na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi **MN/UI**.

§ 3

Oznaczenia graficzne zawarte w legendzie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ostroróg – plansza podstawowa w skali 1 : 10000, są obowiązującymi ustaleniami dla rysunków zmian planu.

§ 4

Dla dokonywanych tą uchwałą zmian planu przyjmuje się następujące ustalenia:

I. USTALENIA PROGRAMOWO-PRZESTRZENNE

A. Zmiana nr 1 - Dobrojewo - działka nr 80/3:

1. Ustala się nowe linie rozgraniczające po fragmentach granic między działką nr 80/3 a obszarem gospodarstwa rolnego oznaczonego w planie symbolem 3.4.RPO.
2. Obszarowi działki nr **80/3** nadaje się symbol **Z – 3.4a. AG/UI**.
3. Teren **Z - 3.4a. AG/UI** przeznacza się pod aktywizację gospodarczą - bazę jednostek usług komunalnych.
4. Z uwagi na usytuowanie obszaru wym. w pkt.2 w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu folwarcznego objętego ochroną konserwatorską i częściowo wpisanego do rejestru zabytków, wszelkie roboty inwestycyjne, modernizacyjne i remontowe muszą być uzgadniane ze stanowiska konserwatorskiego.
5. Istniejący na działce nr 80/3 pas gruntu, wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 184, należy pozostawić bez zabudowy (min. 10,0 m), jako rezerwę terenu na prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

B. Zmiana nr 2 - Szczepankowo - działka nr 79/5 :

1. Ustala się nową linię rozgraniczającą po granicy między działką nr 79/5 i działką nr 79/4.
2. Obszarowi działki nr **79/5** nadaje się symbol **Z – 5.10a. MN/UI**.
3. Teren **Z - 5.10a. MN/UI** przeznacza się w częściach pod :
 - a) istniejącą i projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) różne usługi nieuciążliwe, jak świetlicę wiejską, drobny handel detaliczny, inne usługi dopuszczalne w terenach zabudowy mieszkaniowej.
4. Dopuszcza się podziały działki nr 79/5 w zależności od potrzeb inwestycyjnych, pod warunkiem ustalenia granic podziału zgodnie z przepisami prawa budowlanego i ochrony przeciwpożarowej.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy obszaru **Z – 5.10a. MN/UI** :

- a) wysokość obiektów do 2-ch kondygnacji,
- b) dachy strome wielospadowe o minimalnym nachyleniu połaci głównych 22 °,
- c) istniejące ubikacje poszkolne można przebudować na garaże lub pomieszczenia gospodarcze dla mieszkańców budynku po „starej” szkole, przeznaczyć na inny cel lub rozebrać,
- d) projekty nowych obiektów oraz modernizacji winny architektonicznie nawiązywać do istniejącej zabudowy wsi.

II. USTALENIA W ZAKRESIE OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ

1. Obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej nr 184 :

- a) dla terenu w Dobrojewie – poprzez istniejącą drogę gminną na działce nr 49,
- b) dla terenu w Szczepankowie – jednym włączeniem; w przypadku podziałów działki nr 79/5 należy wydzielić na niej wspólny dojazd (drogę wewnętrzną) i ustalić ewentualne służebności dojścia i dojazdu.

2. Zaopatrzenie w energię elektryczną :

- a) dla terenu w Dobrojewie - z istniejącej na działce nr 80/1 stacji transformatorowej,
- b) dla terenu w Szczepankowie – z istniejącej sieci NN.

3. Zaopatrzenie w wodę z sieci wiejskich.

4. Ścieki sanitarne należy odprowadzić :

- a) dla terenu w Dobrojewie - do zbiorników bezodpływowych do czasu zakończenia budowy oczyszczalni ścieków,
- b) dla terenu w Szczepankowie – do zbiorników bezodpływowych, z okresowym wywozem do oczyszczalni ścieków w Ostrorogu.

5. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych i dachów na terenie AG/UI w Dobrojewie, po oczyszczeniu poprzez separatory należy odprowadzić do rowu. Konieczne jest uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego.

§ 5

Zgodnie z przepisami ustawy z 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.Nr 16, poz.78) :

- a) zgoda na wyłączenie gruntów z użytków rolnych dla działki nr 79/5 w Szczepankowie nie jest wymagana z uwagi na to, iż teren objęty zmianą wymienioną w § 2, jest wyłączony z upraw rolnych w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Ostroróg (5.10.UO),

- b) z uwagi na konieczność przeznaczenia działki nr 80/3 w Dobrojewie na użytkowanie nierolnicze, zgoda na wyłączenie 1,6486 ha gruntów klasy IIIa z użytków rolnych uzyskana została decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.057- 602 - 136/03 z dnia 9 kwietnia 2003 roku.

§ 6

Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym nie ustala się jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości naliczanej od różnicy wartości gruntów przed i po zmianie planu, ponieważ właścicielem działki nr 79/5 w Szczepankowie jest Gmina Ostroróg, a działki nr 80/3 w Dobrojewie - Skarb Państwa.

§ 7

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 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 9, poz.88, w częściach sprzecznych z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ostroróg.

§ 9

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Greczka

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XIII/85/2003r. Rady Miejskiej w Ostrorogu

z dnia 1 grudnia 2003 roku

w sprawie: ***zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Ostroróg w miejscowościach Dobrojewo i Szczepankowo***

Projekt zmian planu opracowany został zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.z 2001 r, Nr 142, poz.1591)
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r, Nr 15, poz.139 z późn. zmianami),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz.627, z 20.06.2001 r.),
- Ustawa z dnia 16 października 1991 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2001 r, Nr 99, poz. 1079 ze zmianą),
- 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),
- Zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30.12.1994 r. w sprawie rodzajów wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych (MP. Nr 3 z 1995 roku, poz.40),

Prace nad zmianami planu rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miasta i Gminy Ostroróg Uchwały Nr XXXI/190/2002 w dniu 20 września 2002 roku określającej przedmiot i zakres dokonania zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Ostroróg.

- * -

Zawiadomienie Nr 72202/13/02 o przystąpieniu do zmian planu wysłano w dniu 23 października 2002 roku.

Obwieszczenie j.w. wywieszono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy oraz we wsiach Dobrojewo i Szczepankowo w dniach od 23 października do 21 listopada 2002 roku.

Komunikat j.w. ukazał się w „Gazecie Wyborczej” z dnia 29 października 2002 r.

Odpowiedzi i uwagi na piśmie nadesłały następujące jednostki i osoby :

- Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego pismem nr DP II-7321/471/02 z dnia 22 listopada 2002 roku.
- Wojewódzki Sztab Wojskowy w Poznaniu pismem nr 2112 z dnia 4 listopada 2002 roku

- 2 -

- Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu pismem z dnia 18 listopada 2002 roku nr WZDW.32.7323/ 186 / 2002.

- * -

Wnioski o opinie do zmiany planu nr 72202/13/02 wysłano do jednostek opiniujących w dniu 29 października 2002 roku

Pismo z opinią nadesłali :

- ENERGETYKA POZNAŃSKA S.A. – Rejon Dystrybucji Szamotuły pismem z dnia 15 grudnia 2002 roku – znak MR/WT/Rb5729/l.dz./2002.
- PGNiG – Oddział Wielkopolski Zakład Gazowniczy w Poznaniu pismem z dnia 27 listopada 2002 roku – znak MSR.21-601-42-2495/02
- TELEKOMUNIKACJA POLSKA S.A. – Oddział Paszportyzacji Piła pismem z dnia 21 listopada 2002 roku – znak SGP/D/P/PI/30/2002
- Wojewódzki Konserwator Zabytków w Poznaniu pismem z dnia 22 listopada 2002 roku - znak SOZ - 4153/732/2002.

- * -

Wnioski o uzgodnienie projektu zmian planu nr 72202/13/02/03 wysłano do jednostek uzgadniających w dniu 9 stycznia 2003 roku.

Uzgodnienia na piśmie dokonały następujące jednostki:

- Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu pismem nr RR-II-5/7041/83-1/2002/2003 z dnia 14 stycznia 2003 roku.
- Wojewódzki Sztab Wojskowy w Poznaniu pismem nr 207 z dnia 20 stycznia 2003 roku
- GRUPA ENERGETYCZNA ENEA S.A. – Rejon Dystrybucji Szamotuły pismem z dnia 5 lutego 2003 roku – znak MR/WT/Rb146/l.dz. 312 /2003.
- Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu pismem z dnia 5 lutego 2003 roku - znak WZDW.32. 7323/ 186 – 1/2002
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szamotułach pismem z dnia 13 marca 2003 roku - znak PSSE-NS-442/34/2003.
- Wojewódzki Konserwator Zabytków w Poznaniu pismem z dnia 6 lutego 2003 roku - znak SOZ - 4153/26/2003.
- Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa Oddział w Poznaniu pismem z dnia 24 stycznia 2003 roku – znak SGZ-4210/5/03/DŚ/842.

- * -

Wniosek do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, poprzez Wojewodę Wielkopolskiego – znak 72202/13/02/03 o wyrażenie zgody na przeznaczenie na cel nierolniczy gruntów rolnych klasy III w miejscowości Dobrojewo wysłano w dniu 30 stycznia 2003 r.

Wojewoda Wielkopolski zaopiniował wniosek pozytywnie postanowieniem nr RR.IX-77110/13/Sz/2003 z dnia 28 lutego 2003 roku.

Zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych kl.III o pow. 1,6486 ha na cele nierolnicze i nieleśne wynikające z projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy wyraził Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją nr GZ.tr.057 – 602 – 136/03 z dnia 9 kwietnia 2003 r.

- * -

Zawiadomienia do zainteresowanych stron o wyłożeniu projektu zmian planu do publicznego wglądu wysłano w dniu 9 kwietnia 2003 roku pismem nr 72202/13/02/03.

Komunikat o wyłożeniu projektu zmian planu j.w. ukazał się w „Gazecie Szamotulskiej” nr 14 w dniu 7 kwietnia 2003 roku.

Obwieszczenia j.w. wywieszono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy oraz we wsiach Dobrojewo i Szczepankowo w dniach od 7 kwietnia do 3 czerwca 2003 roku.

Projekt zmian planu wraz z „Prognozą skutków wpływu ustaleń zmian planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze” był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 kwietnia do 16 maja 2003 roku.

W ustawowym okresie do 14-go dnia po wyłożeniu, do projektu zmian planu nie wpłynęły żadne zarzuty ani protesty.

- * -

Do rozpatrzenia i uchwalenia projekt uchwały o zmianach w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Ostroróg w Dobrojewie i Szczepankowie przedstawiono na sesji Rady Miasta i Gminy Ostroróg w dniu 1 grudnia 2003 roku.

Komunikat o terminie sesji , której przedmiotem będzie uchwalenie w/w zmian planu ukazał się w „Gazecie Szamotulskiej” w dniu 24 listopada 2003 r.

Obwieszczenie j.w. zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy oraz we wsiach Dobrojewo i Szczepankowo w dniu 21 listopada 2003 roku.

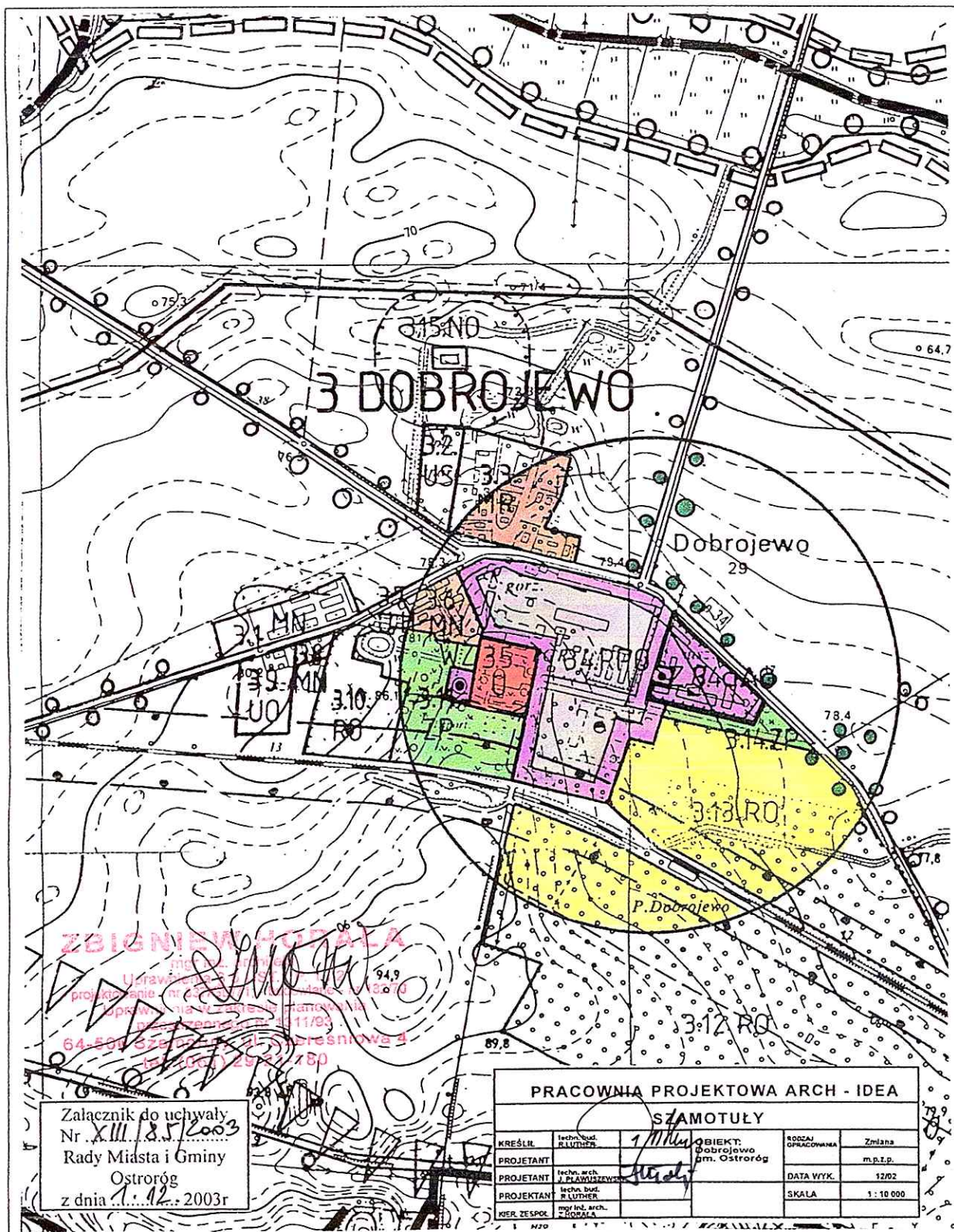
- * -

Po podjęciu, uchwała zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu wraz z dokumentacją planistyczną i formalną do oceny zgodności z prawem, a następnie skierowana do opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

BURMISTRZ
mgr Janusz Ławniczak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTRORÓG DOBROJEWO

1 : 10 000



PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Greczka

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTRORÓG

SZCZEPANKOWO

1 : 10 000

