

UCHWAŁA NR XXXIV/245/ 06
Rady Miejskiej w Ostrorogu
z dnia 30 marca 2006

w sprawie: *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
zabudowy usługowej na działce nr 416 we wsi Wielonek*

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) 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 roku, Nr 142, poz.1591 ze zmianami) Rada Miejska w Ostrorogu uchwala, co następuje:

§ 1

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o ustawie bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Zgodnie z uchwałą nr XXIII / 161 / 2005 Rady Miejskiej w Ostrorogu z dnia 11 lutego 2005 roku i ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostroróg uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy usługowej w Wielonku, przedstawiony w postaci następujących materiałów:
 - 1) ustaleń, o których mowa w art. 15 ustawy, zawartych w § 3 niniejszej uchwały,
 - 2) rysunku planu sporządzonego na planszy w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały,
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały,
 - 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2

Granice obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Wielonku, objętego niniejszą uchwałą, ustala się po zewnętrznych granicach działki nr 416.

§ 3

1. W oparciu o art. 15 ustawy, dla obszaru objętego zmianą planu obowiązującą następujące ustalenia:

- 1.1. Obszar określony w § 2 przeznacza się pod usługi i oznacza symbolem U.
 - 1.2. Ustala się linie rozgraniczające teren U od terenów upraw rolnych oraz drogi gminnej na działce nr 377, jak w rysunku planu.
 - 1.3. Ustala się dla obszaru U funkcję świetlicy wiejskiej, oraz remizy Ochotniczej Straży Pożarnej z infrastrukturą towarzyszącą.
 - 1.4. Do infrastruktury towarzyszącej zalicza się obiekty, sieci i przyłącza infrastruktury technicznej w tym zbiorniki na ścieki, zbiorniki na olej lub gaz, obiekty do gromadzenia odpadów komunalnych, stację transformatorową, place, parkingi itp.
 - 1.5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a). nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych oraz pola zabudowy kubaturowej jak w rysunku planu,
 - b). udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większy niż 30,0%,
 - c). udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki nie mniejszy jak 60,0%,
 - d). wysokość projektowanej zabudowy – jednokondygnacyjna; dopuszczalna wysokość elewacji głównej – do 4,0 m,
 - e). dachy dwu – lub wielospadowe, o minimalnym nachyleniu połaci głównych 22,0 °.
 - 1.6. Ustala się na obszarze U, wzdłuż granic działki obowiązek zaprojektowania i urządzenia pasów wielopiętrowej zieleni, w tym zimozielonej.
2. Teren objęty zmianą planu nie jest chroniony na podstawie przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ani ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostroróg.
3. Nie ustala się dla obszaru planu miejscowego zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ponieważ takie na terenie nie występują.
4. Z uwagi na to, że obszar planu obejmuje przestrzeń publiczną wynikającą z użytkowania świetlicy, dopuszcza się na nim lokalizację tymczasowych obiektów usługowo – handlowych (na czas uroczystości) oraz obiektów małej architektury przy zachowaniu warunku, że ich usytuowanie nie spowoduje utrudnień w funkcjonowaniu straży pożarnej.
5. Nie ustala się dla obszaru planu granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
6. Obszar planu nie wymaga ustalenia zasad i warunków scalania i podziału gruntów.

7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 7.1. Wjazd na teren usług U na działce nr 416 z drogi gminnej na działce nr 377.
 - 7.2. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej publicznej sieci gminnej Ø 80, zlokalizowanej w pasie drogowym.
Warunki techniczne budowy określi właściciel sieci.
 - 7.3. Odprowadzenie ścieków socjalnych, do czasu realizacji gminnej kanalizacji sanitarnej, do szczelnego zbiornika bezodpływowego, z wywozem nieczystości do oczyszczalni ścieków w Ostrorogu.
 - 7.4. Wody opadowe z utwardzonych terenów komunikacji i dachów ujęte powierzchniowo i wykorzystywane do utrzymania zieleni.
 - 7.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN.
Warunki techniczne przyłącza i sieci określi dystrybutor energii elektrycznej.
 - 7.6. Ogrzewanie obiektów – elektryczne lub urządzeniami opalnymi olejem opałowym lub paliwem gazowym (gaz ze zbiornika).
 - 7.7. Odpady stałe komunalne – gromadzone w pojemnikach i wywożone w sposób zorganizowany na wysypisko gminne w Zapuście.
8. Ustala się, że do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z niniejszym planem, winien on być użytkowany w sposób dotychczasowy.
9. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy nie ustala się jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, naliczanej od różnicy wartości gruntów przed i po opracowaniu planu, ponieważ stanowi obecnie i będzie nadal stanowiła własność Gminy Ostroróg.

§ 4

Zgodnie z przepisami ustawy z 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U z 2004r. nr 121, poz. 1266), zgoda na wyłączenie gruntów z użytków rolnych nie jest wymagana z uwagi na to, że obszar podlegający zmianie przeznaczenia stanowią grunty kl. V.

§ 5

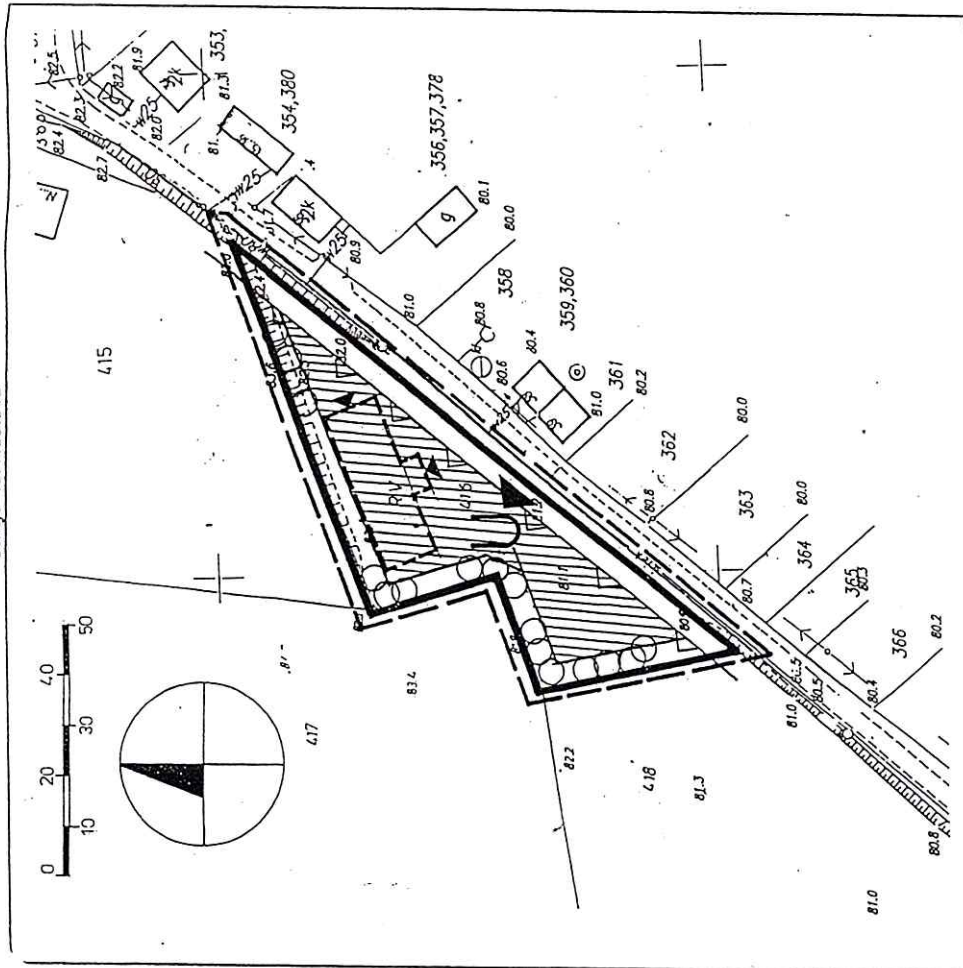
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ostroróg.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Ostrorogu
Andrzej Greczka

sekcije 412.413.141



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENÓW USŁUG**
Wielonek Gm. Ostroróg 1 : 1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY OSTRÓRÓG

LEGENDA :

- | | |
|---|---|
|  | GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU |
|  | LINIA ZABUDOWY - NIEPRZEKRACZALNA |
|  | TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
|  | TEREN ZIELENI |
|  | POLE ZBUDOWY KUBATUROWEJ |

PLAN ZOSTAŁ ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR
RADY MIASTA I GMINY OSTRORÓG Z DNIA 2005R
(DZ RZĘD. WOJ. WIELKOPOLSKIEGO NR ... Z DNIA POZ.)



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

Wielonek		Gmina Ostroróg		
Kształt		Objekt	Wielonek	nrzp
Projektant	mgr inż. arch. Zbigniew Horala	Gm. Ostroróg	opracowania	
Projektant			Dział	
			Miejscowy plan zagospodarowania terenu	03/05
Gł. Proj.			Skala	1:1000
Opis załączn.				

Załącznik Nr 1 do uchwały ..
Nr XXXIV/245/06
Rady Miejskiej w Ostrogu
z dnia 30 marca 2006r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Ostrorogu
Andrzej Greczyka

Słom aktualny na dzień 2005-03-18
Województwo: wielkopolskie
Powiat szamotulski
Gmina: Ostroróg
Obieg: WIEŁONEK
Ark I działki 416
Powierzchnia: 0.3200ha KW 7
Właściciel: Gmina Ostroróg

Nr. ks. rob. 38/05 KERG 643-12/2005
Dz.: 9782060E0DEZYNJO-KARTOGRAFICZNYCH
"GEOPOM" S.C.
Anna i Bogusław Rybaczuk
ul. Akacjowa 3, tel. 061/2922-160
64-500 Szemótully
późw. nr 913/90

Załącznik Nr 2 do uchwały ..
Nr XXXIV/245/06
Rady Miejskiej w Ostrorogu
z dnia 30 marca 2006r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy
usługowej na działce nr 416 we wsi Wielonek**

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. Zmianami) przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 30 listopada do dnia 31 grudnia 2005r.

Uwagi można było składać do dnia 15 lutego 2006r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu, w związku z czym Rada Miejska w Ostrorogu nie podejmuje rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 w/w ustawy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Ostrorogu
Andrzej Greczka

Załącznik Nr 3 do uchwały ..
Nr XXXIV/245/06
Rady Miejskiej w Ostrorogu
z dnia 30 marca 2006r .

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zabudowy usługowej na działce nr 416 we wsi Wielonek inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) Rada Miejska Ostroróg, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

1. Ustawę z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami),
 2. Ustawę z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005r. Nr 249, poz. 2104 z późn. zmianami),
 3. Ustawę z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z późn. zmianami),
 4. Ustawę z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2003r. Nr 153, poz. 1504 z późn. zmianami),
- i prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu,

rozstrzyga co następuje

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, zadania własne gminy.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji zapisanych w planie:

1. Sieć wodociągowa – obowiązek gminy
2. Gospodarka ściekami – obowiązek gminy
3. Odprowadzenie wód opadowych – obowiązek gminy
4. Urządzenia elektroenergetyczne – obowiązek dysponenta sieci
5. Zaopatrzenie w ciepło budynku – obowiązek gminy

§ 3.1 Skutki finansowe wynikające z realizacji postanowień planu wymienione w § 3 ust. 7 uchwały obciążają budżet gminy Ostroróg.

2. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne.

§ 4. Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno technologicznym, zgodnie z zasadą zawartą w art. 3 pkt. 10 prawo ochrony środowiska o stosowaniu najlepszej dostępnej techniki.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Ostrorogu
Andrzej Greczka

UZASADNIENIE

do Uchwały nr XXXIV /245/ 06 Rady Miejskiej w Ostrorogu
dnia 30 marca 2006r

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy usługowej na działce nr 416 we wsi Wielonek

Projekt planu dla terenu działki nr 416 w Wielonku opracowany został zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r, Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami),
- Ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami),
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r – Prawo Ochrony Środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z późn. zmianami),
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 92, poz. 880)
- Ustawy z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r Nr 121, poz. 1266),
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002r w sprawie warunków jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 197, poz. 1667),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003r w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587).

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską Ostroróg Nr XXIII / 161 / 05 w dniu 11 lutego 2005r określając przedmiot, obszar i zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy usługowej na działce nr 416 w Wielonku.

Zawiadomienie Nr 7322 – 5 / 05 o przystąpieniu do sporządzenia planu wysłano w dniu 21 marca 2005r.

Obwieszczenie j.w. wywieszono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy w Ostroróg i we wsi Wielonek w dniach 22.03.2005r – 25.04.2005r.

Ogłoszenie j.w. ukazało się w „Gazecie Wyborczej” w dniu 22 marca 2005r.

Zawiadomienia na piśmie w odpowiedzi na zawiadomienie w/w nadesłali:

- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szamotułach pismem nr PSSE-NS-050/23-16/2005 z dnia 29.03.2005r
- Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego Departament Ekologii i Infrastruktury pismem nr DI XI – 7321 / 83/05 z dnia 31.03.2005r
- Wojewódzki Sztab Wojskowy pismem nr 795/05 z dnia 18 kwietnia 2005r.
- Telekomunikacja Polska S.A. Obszar Pionu Sieci w Poznaniu pismem nr SWP/ZZ/E/PO-468/KD/05 z dnia 6.04.2005r

Wniosek o opinie do Gminnej Komisji Urbanistyczno- Architektonicznej skierowano w dniu 5 lipca 2005 roku.

Gminna Komisja Urbanistyczna wydała pozytywną opinie urbanistyczno-architektoniczną nr 2 w dniu 20 lipca 2005r

Wniosek o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu nr 7322 – 05 / 05 wysłano do jednostek opiniujących i uzgadniających w dniu 30 sierpnia 2005r.

Uzgodnienia i zaopiniowania dokonały następujące jednostki:

- Telekomunikacja Polska S.A. Obszar Pionu Sieci w Poznaniu pismem nr SWP/ZZ/E/PO-1235/KD/05 z dnia 14 września 2005r
- Zarząd Województwa Wielkopolskiego Postanowieniem nr 371/2005, znak: DI XI – 7323 / 371 / 2005 z dnia 9 września 2005r
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szamotułach pismem nr NS-050/5-6/05 z dnia 21 września 2005r
- Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu postanowieniem nr 361/2005/A, znak: WN 4153 / 541 /2005r z dnia 8 września 2005r
- Wojewódzki Sztab Wojskowy postanowieniem nr 1902/05 z dnia 19 września 2005r
- Wojewoda Wielkopolski postanowieniem nr RR.II-5.7041-49-2/2005 z dnia 9 września 2005r
- Wojewoda Wielkopolski pismem nr SR I-2. 7041-214/05 z dnia 22 września 2005r
- Grupa Energetyczna ENEA S.A. Rejon Dystrybucji Energii Szamotuły pismem nr MR/WT/R/21915 z dnia 3 października 2005r

Ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu j.w. ukazało się w „Gazecie Wyborczej” w dniu 23 listopada 2005 roku.

Obwieszczenie j.w. wywieszono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy w Ostrorogu i we wsi Wielonek w dniach od 23 listopada 2005 do 16 stycznia 2006r.

Projekt planu wraz z „Prognozą oddziaływania planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko” był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 listopada 2005 do 16 stycznia 2006r.

Na dzień 28 grudnia 2005r wyznaczony został termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Dyskusja nie odbyła się z powodu nie przybycia żadnych osób zainteresowanych. W ustawowym okresie od dnia 15 stycznia 2006r do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Do rozpatrzenia i uchwalenia projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy usługowej na działce nr 416 we wsi Wielonek został przedstawiony Radzie Miasta i Gminy Ostroróg w dniu 22.03.2006 roku.

Ogłoszenie o terminie sesji, której przedmiotem będzie uchwalenie w/w planu ukazało się w „Głosie Wielkopolskim” w dniu 27.03.2006r.

Obwieszczenie j.w. zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy i we wsi Wielonek w dniu 24.03.2006 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
inż. Roman Napierała