

UCHWAŁA NR XVI/ 158/ 2015
RADY MIEJSKIEJ W OSTROROGU
z dnia 18 grudnia 2015r.

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 268/2 w obrębie geodezyjnym wsi Dobrojewo, gmina Ostroróg.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) Rada Miejska w Ostrorogu uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 268/2 w obrębie geodezyjnym wsi Dobrojewo, gmina Ostroróg, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostroróg (Uchwała Nr XIII/86/2000 Rady Miejskiej Ostroróg z dnia 26 kwietnia 2000 r.), zwany dalej „planem”.
2. Plan obejmuje obszar zlokalizowany w miejscowości Dobrojewo, obejmujący obszar całej działki o nr ewid. 268/2, obręb geodezyjny Dobrojewo, o powierzchni około 1,9 ha.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki 268/2 w obrębie geodezyjnym wsi Dobrojewo, gmina Ostroróg”, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ostrorogu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ostrorogu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§2

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2. **sztyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
3. **obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej lub wewnętrznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
4. **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której należy posadowić co najmniej 40% długości elewacji frontowej budynku, z zakazem jej przekraczania, za wyjątkiem ocieplenia budynku, balkonów, ganków, wykuszy, gzymsów, okapów, dachów, schodów zewnętrznych, oraz części budynku, jednak nie więcej niż o 2 m,

5. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą być sytuowane obiekty kubaturowe od linii rozgraniczającej teren,

6. **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki budowlanej,

7. **stopniu ażurowości ogrodzenia** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni przezroczystej w obrębie ogrodzenia do powierzchni całkowitej ogrodzenia,

Rozdział II **Przepisy szczegółowe**

§3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o którym mowa w § 8, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN, 3MN**,
2. Teren komunikacji – droga wewnętrzna, o którym mowa w § 9, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

§4

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1. zakaz grodzenia terenów komunikacji,
2. zakaz lokalizacji nadziemnych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem dopuszczonych planem,
3. dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, jako nadziemnych obiektów terenowych,
4. dopuszczenie umieszczania szyldów o maksymalnej łącznej powierzchni nieprzekraczającej 4 m² na jednej nieruchomości wyłącznie na elewacji frontowej budynku na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu, pod warunkiem zachowania warunków odległości od krawędzi jezdni dróg, określonych w przepisach odrębnych oraz pod warunkiem, że nie spowoduje takich utrudnień jak: ograniczenie swobodnego ruchu pieszych, utrudnienie czytelności informacji drogowskiej, ograniczenie widoczności, olśnienie,
5. nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o minimalnym stopniu ażurowości 70%, o wysokości nieprzekraczającej 1,5 m, z dopuszczeniem podmurówki, uzupełnionych pnąciami, roślinnością,

§ 5

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1. nakaz zagospodarowania części biologicznie czynnej poprzez wykonanie nasadzeń rodzimych gatunków roślin charakterystycznych dla lokalnego środowiska,
2. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
3. nakaz usuwania nadmiaru mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych oraz składowania na wyznaczonym przez gminę terenie,

4. nakaz stosowania indywidualnych systemów grzewczych w budynkach mieszkalnych oraz pozostałych nakaz stosowania paliw gazowych, płynnych lub stałych o niskich wskaźnikach emisyjnych, dopuszcza się wykorzystywanie alternatywnych źródeł energii, lub w przypadku realizacji miejskiej sieci ciepłowniczej – nakaz przyłączenia budynków do takiej sieci,
5. obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i przekazywanie ich do miejsc odzysku i unieszkodliwianie na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
6. obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w projektowanych terenach oznaczonych symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, które kwalifikują się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 6

Dla ochrony dziedzictwa kulturowego, w obrębie terenu **2MN**, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, na które inwestor winien uzyskać pozwolenie WWKZ przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7

Nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na niewystępowanie ich na obszarze planu.

§ 8

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN**, **2MN**, **3MN** ustala się:

1. obowiązek sytuowania budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy,
2. obowiązek sytuowania zabudowy w taki sposób aby kalenice budynków przebiegały równoległe do projektowanego terenu **KDW**, z którego dany teren będzie obsługiwany,
3. dopuszczenie:
 - a) budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
 - b) budowy pomieszczeń garażowych i gospodarczych jako wbudowane lub przybudowane do budynków mieszkalnych,
 - c) budowy wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych, lub gospodarczo – garażowych,
 - d) budowy na jednej działce wyłącznie jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego,
 - e) budowy dojazdów, dojazdów i obiektów małej architektury;
4. w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,09,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 180m² w przypadku budynków mieszkalnych oraz 40m² w przypadku pozostałych budynków,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 10 m, przy czym maksymalna wysokość do gzymsu – 5m,
 - d) maksymalną liczbę kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie budynku pod warunkiem zapewnienia właściwych warunków gruntowo – wodnych,
 - e) dach jedno, dwu – lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,

- f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 40 % powierzchni działki,
 - g) minimalna liczba miejsc postojowych przypadająca na każdą działkę, wliczając miejsce w budynku garażowym – 2, miejsca postojowe poza budynkami należy wyznaczyć w granicach działek,
5. Minimalna powierzchnia działki budowlanej:
- a) dla terenu 1MN oraz 3MN – 680 m²,
 - b) dla terenu 2MN – 950 m².

§ 9

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1. obowiązek zapewnienia ciągłości z istniejącym układem podstawowym,
2. zakaz zabudowy kubaturowej,
3. szerokość drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku symbolem **KDW** w liniach rozgraniczających 10m z poszerzeniem w miejscu zmiany kierunku drogi – zgodnie z rysunkiem planu,
4. zastosowanie na skrzyżowaniach narożnych ściąg linii rozgraniczających.

§ 10

W zakresie określenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1. dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym dla: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej, ciepłowniczej,
2. powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
3. lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej na terenie drogi wewnętrznej **KDW** oraz w sytuacjach szczególnych po terenie działek, przy czym zakazuje się lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkątach widoczności na włączeniu drogi **KDW** do istniejącej drogi publicznej (drogi wojewódzkiej nr 184 zlokalizowanej poza granicami planu), usytuowanie skrzynek nie może powodować uciążliwości dla użytkownika drogi,
4. zaopatrzenie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej,
5. zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia oraz na cele socjalno – bytowe z sieci wodociągowej, do czasu budowy sieci dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody na działkach,
6. odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych,
7. odprowadzenie wód opadowych z terenów **1MN**, **2MN**, **3MN** oraz z terenów komunikacji i infrastruktury technicznej do sieci kanalizacji deszczowej, do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzenie bezpośrednio do gruntu,

§ 11

Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ze względu na niewystępowanie ich na obszarze planu.

§ 12

1. Nie ustala się warunków dotyczących scalania nieruchomości.

2. Obowiązują do stosowania podziały nieruchomości wyznaczone przez linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.
3. Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem 1MN, 2MN, 3MN w sposób opisany w § 8 pkt 5.

§ 13

1. W obrębie strefy ochronnej wokół napowietrznej linii eSN zakazuje się lokalizacji budynków, a także obiektów budowlanych przekraczających wysokość 1 m i nasadzeń roślinnością przekraczającą 2 m po osiągnięciu swojego maksymalnego wzrostu.
2. Plan nie przewiduje innych, niż opisanych w pkt 1, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 14

Ustala się dla terenu objętego planem użytkowanie terenu zgodnie z istniejącą funkcją, do czasu jego zainwestowania zgodnie z planem.

Rozdział III Przepisy końcowe

§ 15

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 25 % stawkę dla terenów oznaczonych symbolem MN i KDW, stanowiącą podstawę określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ostroróg.

§ 17

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Ostrorogu
Rafał Szorc

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XVI/ 158/ 2015
RADY MIEJSKIEJ w Ostrorogu
z dnia 18 grudnia 2015r.

- 1.Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją Uchwały Nr XXVIII/150/09 Rady Miejskiej w Ostrorogu z dnia 21 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 268/2 w obrębie geodezyjnym wsi Dobrojewo.
- 2.Teren objęty opracowaniem miejscowego planu stanowi obszar o powierzchni około 1,9 ha.
- 3.Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 ze zmianami), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17.
- 4.Stosownie do art. 17 pkt 1) ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu ukazało się w „GŁOSIE WIELKOPOLSKIM ” w dniu 16.07.2009 r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Ostroróg w dniach od 14.07.2009 r. do 12.08.2009 r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu.
- 5.Stosownie do art. 17 pkt 2) ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem 7324/7/08/09 z dnia 13 lipca 2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.
- 6.Na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych wystąpił do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z wnioskiem o wyrażenie zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 0,91 ha gruntów rolnych klasy IIIb, zawartych w granicach opracowania, które w planie zostały przewidziane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz teren komunikacji. W/w. wniosek Burmistrza został pozytywnie zaopiniowany przez Marszałka Województwa Wielkopolskiego oraz Prezesa Wielkopolskiej Izby Rolniczej.
- 7.Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Miasta i Gminy Ostroróg, decyzją z dnia 05 stycznia 2010 r., znak: GZ.tr.057-602-527/09, nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze wnioskowanych gruntów rolnych.
- 8.Burmistrz Miasta i Gminy Ostroróg, na podstawie art. 127 §3 Kpa pismem z dnia 15 stycznia 2010 r. wystąpił do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o ponowne rozpatrzenie jego wniosku. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z dnia 12 lutego 2010 r., znak: GZ.tr.057-602-23/10, utrzymał w mocy swoją decyzję z dnia 05 stycznia 2010 r.
- 9.Na powyższe decyzje Burmistrz wniósł skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, który uchylił zaskarżoną decyzję z dnia 12 lutego 2010 r., znak: GZ.tr.057-602-23/10 oraz poprzedzającą ją decyzję z dnia 05 stycznia 2010 r., znak: GZ.tr.057-602-527/09.
- 10.Od powyższego wyroku skargę kasacyjną do Naczelnego Sądu Administracyjnego złożył Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, zaskarżając go w całości. Naczelny Sąd Administracyjny Wyrokiem w imieniu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 11 stycznia 2012r. (Sygn. Akt II OSK 2031/10) oddalił skargę kasacyjną Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.
- 11.Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, po powtórny rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Miasta i Gminy Ostroróg, decyzją z dnia 26 sierpnia 2014 r., znak: GZ.tr.057-602-51-1/14, wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 0,91 ha gruntów rolnych klasy IIIb, zawartych w granicach opracowania, które w planie zostały przewidziane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz teren komunikacji.
- 12.Stosownie do art. 17 pkt 2) ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem RG.6722.1.2014 poprzednio /7324/7/08/09/ z dnia 16 października 2014r. o

przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania nie objęte zawiadomieniem, o którym mowa w pkt 5 niniejszego uzasadnienia.

13. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu, pismo nr WOO-III.411.432.2014.AK.1 z dnia 12 listopada 2014r. oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnego w Szamotułach, pismo znak ON.NS-72/1-36/14 z dnia 21 października 2014r.
14. Zgodnie z art. 17 pkt 4) sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostroróg, a także sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy.
15. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczącym lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, sztyldów, grodzienia oraz w §8 tekstu uchwały, gdzie zawierają się konkretne ustalenia dla terenów MN, m. in. dotyczące intensywności zabudowy, jej wysokości, formy oraz wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
 - 2) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 uchwały, dotyczącym zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz w §13 uchwały, dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
 - 3) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustalając obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, na które inwestor winien uzyskać pozwolenie WWKZ przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę w obrębie terenu 2MN, zgodnie z zapisami w §6 uchwały,
 - 4) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez m. in. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz alternatywnych źródeł energii, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z własnych ujęć wody, odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorników bezodpływowych,
 - 5) uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także powierzchnię biologicznie czynną oraz teren zieleni izolacyjnej,
 - 6) uwzględnia prawo własności do nieruchomości,
 - 7) nie wyznacza obszarów przeznaczonych do funkcjonowania istniejących i planowanych obiektów i urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
 - 8) nie określono wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na niewystępowanie ich na obszarze planu,
 - 9) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej poprzez ustalenia zawarte w §10 uchwały, dotyczącym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,

- 10) został sporządzony przy zapewnieniu udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
 - 11) został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
 - 12) uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez m. in. ustalenia w §10 uchwały dotyczące odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, lub do czasu jej wybudowania do zbiorników bezodpływowych,
16. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. W trakcie sporządzania projektu planu miejscowego nie zostały zgłoszone wnioski i uwagi zmierzające do ochrony istniejącego sposobu zagospodarowania.
17. Projekt planu miejscowego przewiduje sytuowanie nowej zabudowy przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorami ekonomicznymi przestrzeni poprzez:
- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, poprzez zaprojektowanie jednego włączenia drogowego do istniejącego układu komunikacyjnego oraz pozostawieniu otwartego układu komunikacyjnego, aby mógł być kontynuowany w przyszłości na terenach sąsiednich,
 - 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – bezpośrednio sąsiedztwo drogi wojewódzkiej nr 184, łączącej Ostroróg z Wronkami,
 - 3) wyznaczenie drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, co umożliwia wybudowanie chodników i ścieżki pieszo-rowerowej,
 - 4) lokalizowanie nowej zabudowy na obszarze położonym blisko granicy miasta Ostroróg, charakteryzującym się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej, drogi wojewódzkiej nr 184, oraz możliwością wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne planowanej zabudowy.
18. Nie stwierdza się zgodności z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, o której mowa w art. 32 ust. 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ Rada Miejska w Ostrorogu nie podjęła uchwały w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych.
19. Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym realizacja ustaleń planu spowoduje wzrost podatków od nieruchomości, a także nie wpłynie negatywnie na budżet gminy. Projekt planu miejscowego przewiduje realizację inwestycji należących do zadań własnych gminy, takich jak: budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, jednak w perspektywie lat przewiduje się przewagę przychodów (z tytułu podatku od nieruchomości, opłat urbanistycznych) nad wydatkami gminy,
20. Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

- przeestrzennym Burmistrz Miasta i Gminy Ostroróg uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów i instytucji.
21. Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. b) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta i Gminy Ostroróg uzgodnił projekt miejscowego planu z właściwymi organami i instytucjami.
 22. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 28 września 2015r. do 21 października 2015r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu miejscowego planu, ukazało się w gazecie „DZIEN SZAMOTULSKI” w dniu 21 września 2015r. oraz na stronie internetowej Urzędu, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Miasta i Gminy Ostroróg w dniach od 21 września 2015r. do 21 października 2015r.
 23. W dniu 15 października 2015r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na którą nikt nie przybył.
 24. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu - do dnia 05 listopada 2015r., nie wpłynęły uwagi do projektu miejscowego planu.
 25. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożono Radzie Miasta i Gminy Ostroróg projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 268/2 w obrębie geodezyjnym wsi Dobrojewo
 26. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

BURMISTRZ

dr Sławomir Szalata

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 268/2 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM GMINA OSTRORÓG

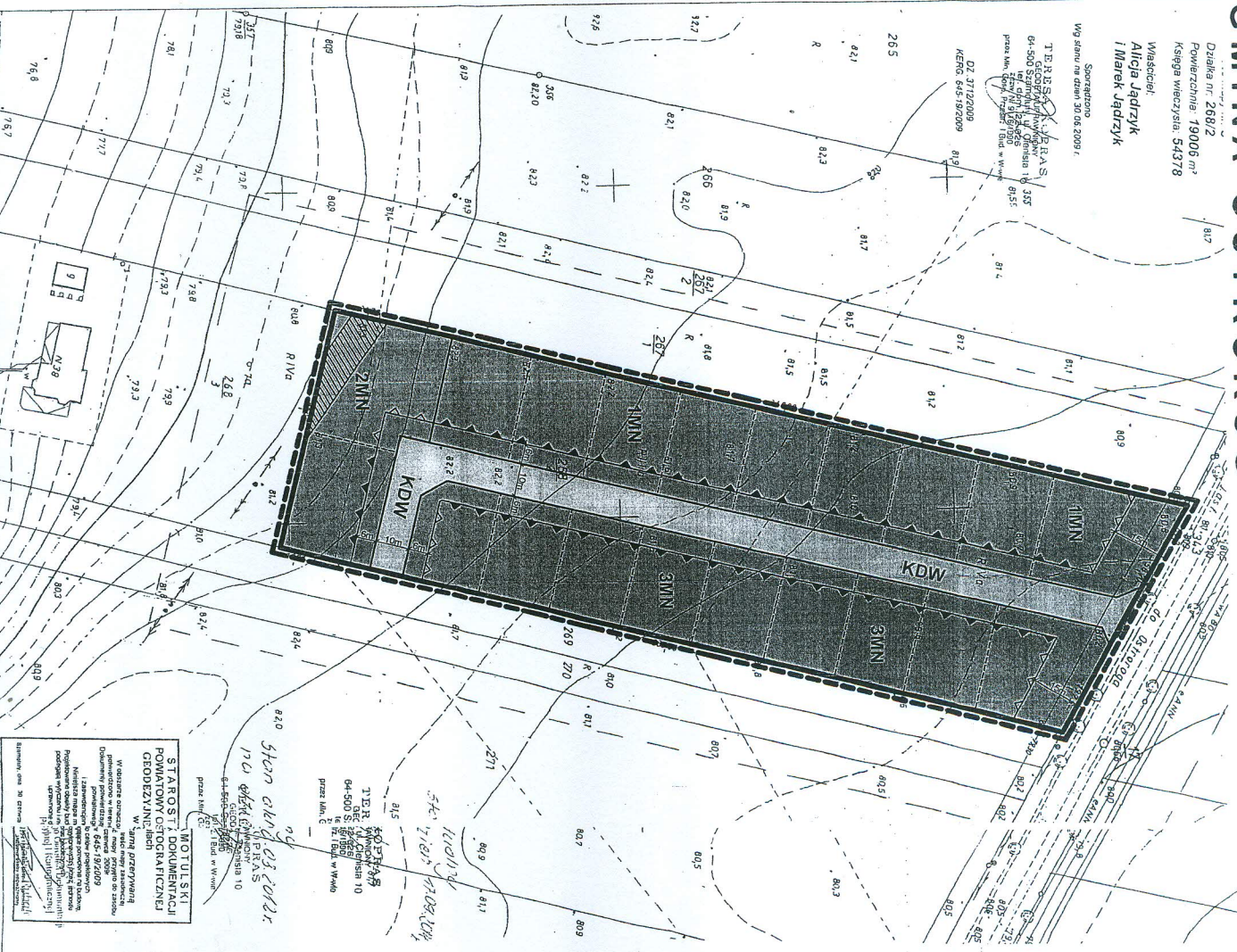
Działka nr. 268/2
Powierzchnia: 19006 m²
Księga wieczysta: 54378

Właściciel:
Alicja Jadrzyk
i Marek Jadrzyk

Sprzedawca:
Wojciech Jadrzyk

TERESA KALAS
GEODETA
64-500 STRZEMIECZKO 1335
ul. Piłsudskiego 4
59-000 OSTROG
Krajowy Rejestry Geodeta
Pracownia: Strzałkowo, ul. Wolność 25
Krajowy Rejestry Geodeta
Pracownia: Gostyń, ul. Wolność 10

DZ. 31129/2009
KRS: 645-192009

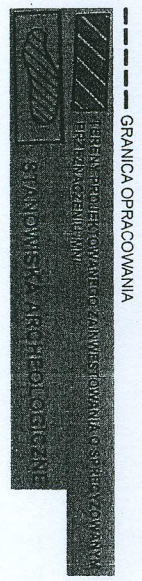
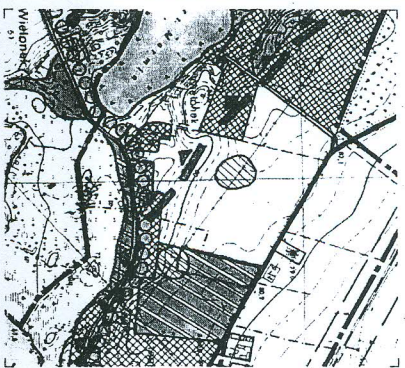


**MOTULSKI
STARSZY, DOKUMENTALNY
POMIATOWY GEODEZYJNY I
GEODEZYJNYCZKI**
ul. Wolność 25
64-500 OSTROG
Właściciel: J. Motulski
Niniejsza mapa jest dokumentem
pomiarowym, który ma służyć
dokumentacji stanu faktycznego
terenu i nie stanowi podstawy
do wydawania decyzji administracyjnych
dotyczących zmiany sposobu
użytkowania nieruchomości.



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR .../2015
RADY MIEJSKIEJ W OSTROGOWIE
Z DNIA ... grudnia 2015 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTROGÓW



- ### OZNACZENIA GRAFICZNE:
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - KDW** TEREN KOMUNIKACJI - Droga wewnętrzna
 - ▲ OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
 - ▲ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - ▲ LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 - GRANICA OPRACOWANIA
- ### OZNACZENIA INFORMACYJNE:
- ▨ STREFA OCHRONNA WOKÓŁ NAPOWIETRZNEJ LINII ESN 15kV
 - - - - - PROPONOWANE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁKI NR 268/2 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM WSI
DOBRÓJEWO
GMINA OSTROGÓW
Przygotownicy:
Rafał Wiśliski w Ostrogu
Krzysztof Kozłowski
Opublikował: 2015

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XVI/158/2015
Rady Miejskiej w Ostrorogu
z dnia 18 grudnia 2015r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ostrorogu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 268/2 w obrębie geodezyjnym wsi Dobrojewo, gmina Ostroróg.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu, w związku z tym Rada Miejska w Ostrorogu nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Ostrorogu
Rafał Szorc

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XVI/158/2015
Rady Miejskiej w Ostrorogu
z dnia 18 grudnia 2015r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ostrorogu o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 268/2 w obrębie geodezyjnym wsi Dobrojewo, gmina Ostroróg.

§ 1. Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Miejska w Ostrorogu, w oparciu o obowiązujące przepisy, rozstrzyga co następuje:

- 1) Plan nie generuje kosztów związanych z realizacją dróg publicznych – projektowana w planie droga będzie stanowiła własność prywatnych właścicieli,
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

1. wydatki z budżetu gminy;
2. współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 1. dotacji unijnych,
 2. dotacji samorządu województwa,
 3. dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 4. kredytów i pożyczek bankowych,
 5. innych środków zewnętrznych;
3. udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Ostrorogu
Rafał Szorc