



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 2 czerwca 2014 r.

Poz. 3366

UCHWAŁA NR XLVIII/474/2014 RADY MIASTA OSTRÓW WIELKOPOLSKI

z dnia 24 kwietnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu pomiędzy ul. Kaliską a ul. Nowa Krępa.

Na podstawie: art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), w związku uchwałą Nr LII/ 699/2010 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 4 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu pomiędzy ul. Kaliską a ul. Nowa Krępa, Rada Miejska Ostrowa Wielkopolskiego stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu pomiędzy ul. Kaliską a ul. Nowa Krępa.

2. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar położony pomiędzy ulicą Kaliską a Nowa Krępa, którego szczegółowe granice określono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale powołane są artykuły bez bliższego określenia, należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa ochrony archeologicznej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne i sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 4. 1. Ilekcioć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, której ustalenia obowiązują w ramach danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa, w tym także zieleń urządzona, place zabaw, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z danym terenem lub nie służące bezpośrednio danemu terenowi;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęłą przez budynek (budynki) w stanie wykończonym w obrysie ścian zewnętrznych;
- 6) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych, budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
- 8) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.), drogi wewnętrzne, zaplecze parkingowe i garażowe (w tym trwale związane z gruntem), obiekty małej architektury oraz budynki gospodarcze dla funkcji dominujących oraz inne urządzenia pełniące pomocniczą rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym , o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 1.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Określa się, ograniczony liniami rozgraniczającymi, teren usług i aktywności gospodarczej, oznaczony na rysunku planu symbolem U/P, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe, lokalizacja:
 - a) usług, w tym zachowanie istniejących stacji paliw i stacji gazu płynnego,
 - b) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) parkingów,
 - d) ciągów pieszych i/lub rowerowych,
 - e) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

§ 6. 1. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla budynków lub ich części istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, a niespełniających nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w niniejszej uchwale dopuszcza się ich remont, odbudowę i rozbudowę z uwzględnieniem §10 pkt 1 do 5;

- 2) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wymogi §16 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 3) od strony dróg publicznych ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych lub żelbetonowych, przy czym dopuszcza się wykonanie podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm z elementów prefabrykowanych a także prefabrykowanych słupków ogrodzeniowych;
- 4) ustala się zakaz realizacji nowych stacji paliw i gazu płynnego.

§ 7. 1. Określa się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) oddziaływanie związane z działalnością usługową i przemysłową nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 3) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami szkodliwymi dla środowiska wodnego (ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi) a w szczególności tereny dróg i placów manewrowych, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) ograniczenie określone w pkt 4, nie dotyczy inwestycji związanych z realizacją:
 - a) dróg publicznych,
 - b) garaży,
 - c) parkingów,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed hałasem, należy stosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla całego obszaru objętego planem wprowadza się strefę ochrony archeologicznej;
- 2) inwestycje naruszające strukturę gruntu należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 3) art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) należy stosować odpowiednio .

§ 9. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary przestrzeni publicznej.

§ 10. 1. Określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 4) wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m licząc zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustalenia dotyczące miejsc do parkowania:
 - a) minimalna liczba miejsc parkingowych nie może być mniejsza niż:
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej lecz nie mniej niż 2 miejsca,

- dla usług turystyki 4 miejsca plus po 1 miejscu na każdy pokój hotelowy (noclegowy),
 - dla usług gastronomi 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - b) w przypadku realizacji na danym terenie wielu funkcji, ilość miejsc postojowych podlega zsumowaniu,
 - c) dla funkcji usługowej i przemysłowej minimum 5% miejsc postojowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy dostosować dla osób niepełnosprawnych,
 - d) miejsca parkingowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych (parkingowych);
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od linii rozgraniczającej terenu:
- a) od strony ul. Kaliskiej - 20 m,
 - b) od strony ul. Nowa Krępa - 6 m,
 - c) od strony wschodniej granicy obszaru objętego planem - 8 m;
- 7) dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów.

§ 11. 1. W niniejszym planie nie występują obszary wymagające określenia granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 12. 1. Podziały nieruchomości:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 2) określa się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych na 700 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych niezbędnych dla realizacji: dróg, ciągów pieszych, rowerowych, zieleni urządzonej i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych oraz dla dróg wewnętrznych z uwzględnieniem § 16 pkt 2 uchwały.

§ 13. 1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone zostały w § 6 uchwały.

§ 14. 1. Ustalenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- 1) ustala się zachowanie drogi publicznej, o której mowa w §16 pkt 1, łączącej ul. Nowa Krępa z ul. Kaliską;
- 2) zachowanie drogi publicznej należy utrzymać do czasu przebudowy układu komunikacyjnego znajdującego się poza obszarem niniejszego planu a przewidzianym do przebudowy w innych dokumentach planistycznych.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 15. 1. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się, co następuje:

- 1) ustalenia ogólne:
 - a) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, w tym kolidującej z zagospodarowaniem realizującym ustalenia planu,
 - b) nowe i przebudowywane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić jako sieci podziemne (kablowe);
- 2) zaopatrzenie w wodę należy realizować z lokalnej sieci wodociągowej;
- 3) ścieki komunalne: należy odprowadzić do lokalnej sieci kanalizacyjnej;
- 4) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić do lokalnych odbiorników tych wód z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód oraz §7 pkt 3 uchwały;
- 5) zaopatrzenie w gaz: z lokalnej sieci gazowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną;

- a) z lokalnej sieci energetycznej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z wykorzystaniem alternatywnych źródeł energii;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – należy stosować źródła zdalaczynne lub lokalne kotłownie wytwarzające ciepło z wykorzystaniem ekologicznych technologii produkcji energii o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, w tym wykorzystujące alternatywne źródła energii;
- 8) gospodarka odpadami: zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami dla miasta Ostrowa Wielkopolskiego, regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Ostrów Wielkopolski oraz przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. W zakresie komunikacji ustala się co następuje:

- 1) ustala się obowiązek zachowania, oznaczonej na rysunku planu, istniejącej drogi publicznej (połączenie komunikacyjne ulicy Nowa Krępa z ulicą Kaliską poprzez teren U/P) do czasu przebudowy układu komunikacyjnego znajdującego się poza obszarem objętym niniejszym planem polegającej na:
- a) rozbudowie ul. Kaliskiej i przebudowie skrzyżowania ulic: Kaliska, Al. Słowackiego, Bracka i Nowa Krępa,
 - b) wprowadzeniu zmian w organizacji ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonych geodezyjnie dróg wewnętrznych, przy czym ich szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 8 m oraz muszą spełniać wymagania przepisów odrębnych a w szczególności przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 17. 1. Ustala się stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

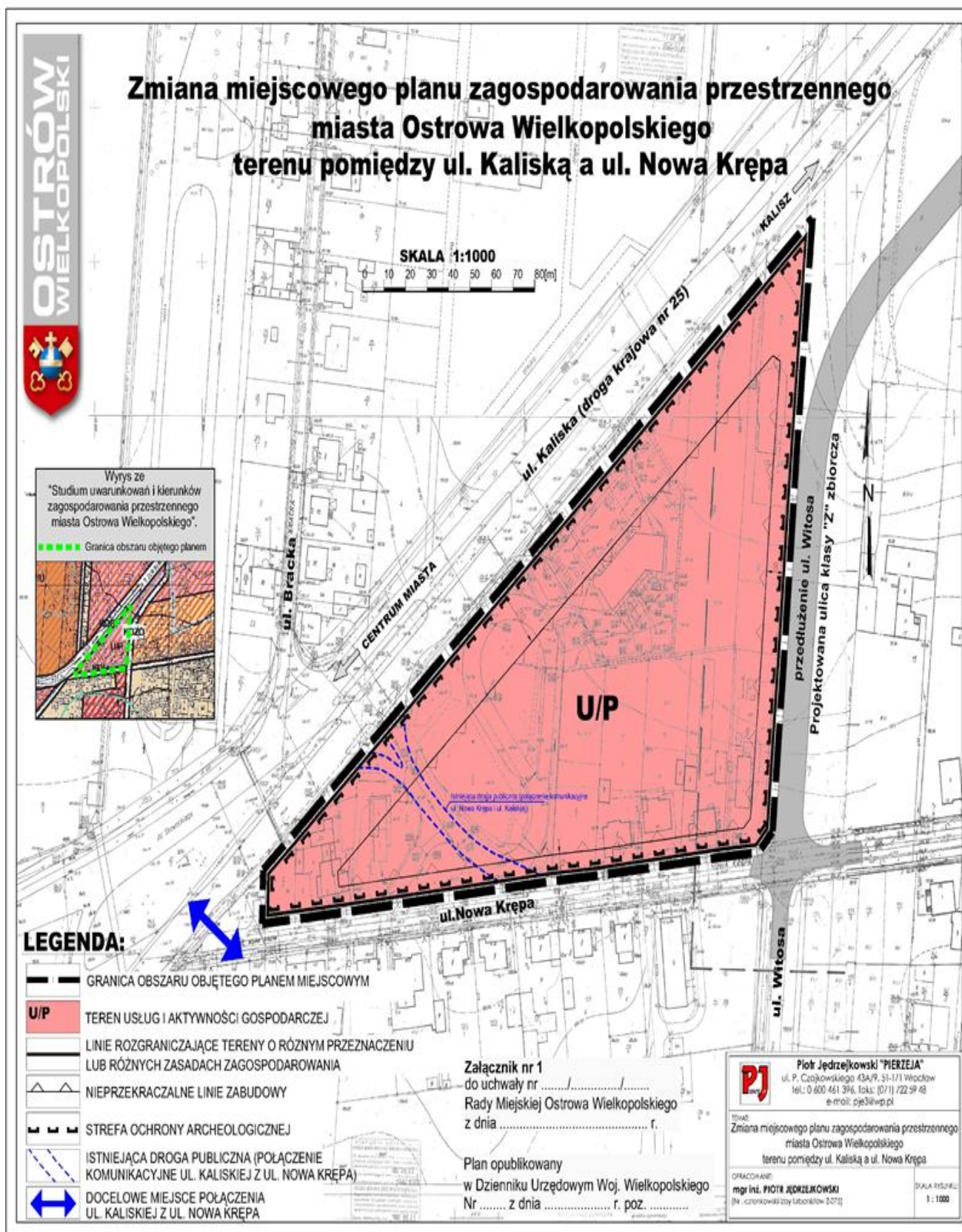
Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 18. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrów Wielkopolski.

§ 19. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Jarosław Lisiecki

Załącznik Nr 1
do uchwały nr XLVIII/474/2014
Rady Miasta Ostrow Wielkopolski
z dnia 24 kwietnia 2014r.



Załącznik Nr 2
do uchwały nr XLVIII/474/2014
Rady Miasta Ostrow Wielkopolski
z dnia 24 kwietnia 2014r.

Załącznik nr 2

ROZTRZYGNIECIE

Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego o sposobie rozpatrzenia uwag

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Miejska Ostrowa Wielkopolskiego rozstrzyga, co następuje:

Stwierdza się brak uwag do projektu planu nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Ostrowa Wielkopolskiego.

Załącznik Nr 3
do uchwały nr XLVIII/474/2014
Rady Miasta Ostrów Wielkopolski
z dnia 24 kwietnia 2014r.

Załącznik nr 3

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Miasto Ostrów Wielkopolski oraz zasadach ich finansowania.

1. Realizacja magistralnych instalacji wodnych i kanalizacyjnych nastąpi z budżetu gminy Miasto Ostrów Wielkopolski.
2. Realizacja wydatków, o których mowa w ust. 1, nastąpi po ujęciu wiążących się z nimi inwestycji w budżecie miasta.
3. Przewiduje się możliwość pokrycia części wydatków, o których mowa w ust. 1 i 2, ze środków pochodzących z funduszy unijnych.