



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 2 maja 2012 r.

Poz. 2005

UCHWAŁA NR XVII/184/2012 RADY MIEJSKIEJ OSTROWA WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 23 lutego 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego dla części działek nr 148 i 149 z obrębu 207.

Na podstawie: art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 roku Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr IX/111/2011 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 26 sierpnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego dla części działek nr 148 i 149 z obrębu 207, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Ostrow Wielkopolski, Rada Miejska Ostrowa Wielkopolskiego uchwala, co następuje:

Rozdział 1 **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego dla części działek nr 148 i 149 z obrębu 207.

2. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest niewielki obszar części działek nr 148 i 149, o powierzchni ok. 120 m², położonych przy ul. Jaworowej, którego granice określono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek planu, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1.

§ 2. 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) nieprzekraczalna linia zabudowy.

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

§ 4. Ilekroć 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;
- 5) 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;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 1,
- 7) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 2 **Ustalenia szczegółowe**

§ 5. Określa się, ograniczony liniami rozgraniczającymi, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - lokalizacja usług.

§ 6. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: od strony dróg publicznych ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych lub żelbetowych, przy czym dopuszcza się wykonanie podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm z elementów prefabrykowanych a także prefabrykowanych słupków ogrodzeniowych.

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

- 1) oddziaływanie związane z działalnością usługową 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 i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) ograniczenie określone w pkt 4 nie dotyczy inwestycji związanych z realizacją garaży, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty, dla których wymagane jest określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. Art. 32 ust. 1 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.) stosuje się odpowiednio.

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

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

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 4) wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m licząc zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) z uwagi na niewielką powierzchnię obszaru objętego planem nie określa się ustaleń dotyczących miejsc parkingowych i w tym zakresie należy stosować przepisy odrębne;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 5 m od strony ulicy Jaworowej,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynku, zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy;
- 7) należy stosować dachy symetryczne o równym kącie nachylenia połąci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 50°, przy czym dopuszcza się pokrycie do 20% powierzchni każdego z budynków w inny sposób.

§ 11. 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. Podziały nieruchomości:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 2) z uwagi na niewielką powierzchnię obszaru objętego planem nie określa się minimalnych powierzchni nowowydzielanych działek budowlanych.

§ 13. W niniejszym planie nie występują obszary wymagające określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

§ 14. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny wymagające ustalenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Art. 35 ustawy stosuje się odpowiednio.

Rozdział 3

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

§ 15. 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:
 - a) należy odprowadzić do lokalnej sieci kanalizacyjnej,
 - b) do czasu realizacji lokalnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne – obowiązuje systematyczny wywóz nieczystości płynnych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków;

- 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. W zakresie komunikacji ustala się co następuje: obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony ul. Jaworowej.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§ 17. 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. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrowa Wielkopolskiego.

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

Przewodniczący
(-) Jarosław Lisiecki

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XVII/184/2012
Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego
z dnia 23 lutego 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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.