



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 25 kwietnia 2014 r.

Poz. 2757

UCHWAŁA NR XLIII/420/2013 RADY MIASTA OSTRÓW WIELKOPOLSKI

z dnia 28 listopada 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu w rejonie ul. Słoweńskiej.

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.), oraz art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012., poz. 647 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXXIV/341/2013 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 28 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu w rejonie ul. Słoweńskiej, Rada Miejska Ostrowa Wielkopolskiego uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy Ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu w rejonie ul. Słoweńskiej, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego, zwany dalej „planem”.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 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 do uchwały.

3. Plan obowiązuje w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „działce” - należy przez to rozumieć pojęcie „działki budowlanej” określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.);
- 2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować ścianę zewnętrzną budynku lub inne obiekty kubaturowe;
- 3) „odpadach” – należy przez to rozumieć pojęcie „odpadów” określone w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz. U. z 2013 r., poz. 21);
- 4) „powierzchni całkowitej zabudowy” - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;

- 5) „reklamie” – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia będące nośnikami informacji lub promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będące szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach drogowych;
- 6) „rekultywacji” – należy przez to rozumieć pojęcie „rekultywacji” określone w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 ze zm.);
- 7) „szyldzie” – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) „tablicy informacyjnej” – należy przez to rozumieć element systemu informacji lokalnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 9) „terenie” – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 10) „uchwale” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 3. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) teren gospodarowania odpadami, oznaczony na rysunku planu symbolem O;
- 2) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, związanych z gospodarowaniem odpadami, oznaczony na rysunku planu symbolem P/O.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się sytuowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi w planie;
- 2) dopuszcza się:
 - a) umieszczanie szyldów na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach lub szyldów wolnostojących o powierzchni nie większej niż 6 m² i wysokości górnej krawędzi nie większej niż 6 m,
 - b) lokalizację tablic informacyjnych o wysokości nie większej niż 3,0 m;
 - c) lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się:
 - a) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) segregację, gromadzenie i dalsze zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Ostrowa Wielkopolskiego oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) magazynowanie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych w sposób selektywny oraz poddawanie ich w pierwszej kolejności odzyskowi, a jeżeli to niemożliwe lub ekonomicznie nieuzasadnione, przekazywanie ich do unieszkodliwiania, a odpadów niebezpiecznych w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem;
 - d) zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;

- e) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi przeprowadzenie rekultywacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) wyposażenie placów manewrowych i parkingów w separatory substancji ropopochodnych, w których winny być oczyszczane wody opadowe i roztopowe przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;
 - g) uciążliwości związane z funkcjonowaniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na obszarze planu winny zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakazuje się stosowania do celów grzewczych pieców, trzonów kuchennych i kotłów na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń ze względu na położenie obszaru objętego planem poza wpisanymi do rejestru zabytków strefami ochrony konserwatorskiej oraz poza strefą ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru objętego planem.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem O :

1) ustala się:

- a) lokalizację składowiska odpadów;
- b) obowiązek przeciwdziałania rozwiewaniu składowanych odpadów;
- c) obowiązek zapewnienia stateczności geotechnicznej składowanych odpadów;
- d) po wypełnieniu składowiska obowiązek ustabilizowania gruntu i dokonania kompleksowej rekultywacji wyrobiska, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów oraz w zakresie szczegółowych wymagań dotyczących lokalizacji, budowy, eksploatacji i zamknięcia, jakim powinny odpowiadać poszczególne typy składowisk odpadów;
- e) linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- f) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej – ul. Staroprzygodzkiej, przylegającej do obszaru planu;
- g) zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego na każdych 5 zatrudnionych, z dopuszczeniem lokalizacji tych miejsc na terenie P/O;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem i obsługą terenu, o powierzchni zabudowy każdego obiektu nie większej niż 50 m², wysokości nie większej niż 5 m i dowolnej geometrii dachu;
- b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu;
- c) lokalizację dojazdów, dojazdów i dróg wewnętrznych w ramach terenu.

3) ze względu na specyfikę przeznaczenia, sposobów zagospodarowania i użytkowania terenu - nie podejmuje się ustaleń w zakresie wielkości powierzchni całkowitej zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/O :

1) ustala się:

- a) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, związanych z gospodarowaniem odpadami;

- b) wielkość powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie mniej niż 1% i nie więcej niż 70%;
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 15% powierzchni działki;
- d) wysokość zabudowy nie większą niż 20 m;
- e) dowolną geometrię dachów;
- f) linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- g) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej – ul. Staroprzygodzkiej, przylegającej do obszaru planu;
- h) zapewnienie, w granicach terenu, co najmniej 1 miejsca postojowego na każdych 5 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych oraz co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdów osób niepełnosprawnych;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację zabudowy usługowej związanej z przeznaczeniem terenu, w tym zaplecza techniczno – administracyjnego, z zachowaniem zasad i parametrów określonych w pkt 1;
- b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu;
- c) lokalizację dojazdów i dróg wewnętrznych w ramach terenu.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w ramach Obszaru i Terenu Górniczego „Ostrów Wielkopolski II – A”, zgodnie z aktualnie obowiązującymi decyzjami administracyjnymi oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenie O, z zastrzeżeniem § 9 pkt 2 lit. a;
- 2) zakaz lokalizacji budynków oraz sadzenia drzew i krzewów na trasach podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej i urządzeń melioracji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zapewnienie dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej ich gestorom.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 1 lit. g i § 10 pkt 1 lit. h ;
- b) budowę nowych sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez gestorów tych sieci oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) zapewnienie powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych;
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z alternatywnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 2;
- f) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

- g) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - h) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych zbiorników;
 - i) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej po zapewnieniu 15-minutowej retencji tych wód na terenie objętym planem.
- 2) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

§ 15. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do czasu pełnej realizacji ustaleń planu.

Rozdział 3. Przepisy Końcowe

§ 16. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%

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

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

Przewodniczący Rady
(-) Jarosław Lisiecki

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLIII/420/2013
Rady Miasta Ostrow Wielkopolski
z dnia 28 listopada 2013r.

Załącznik nr 2

ROZTRZYGNIECIE

Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu w rejonie ul.Słoweńskiej.

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 XLIII/420/2013
Rady Miasta Ostrów Wielkopolski
z dnia 28 listopada 2013r.

Załącznik nr 3

ROZSTRZYGNIĘCIE

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.