Dz. U. z dnia 14.09.2016 r.
poz. 5501

ODPIS

UCHWAŁA NR XXIV/270/2016
RADY MIEJSKIEJ OSTROWA WIELKOPOLSKIEGO
z dnia 30 sierpnia 2016

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) 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 (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), w związku z uchwałą Nr X/110/2015 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 29 czerwca 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu w rejonie ul. Wrocławskiej, Rada Miejska Ostrowa Wielkopolskiego uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy Ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu w rejonie ul. Wrocławskiej, 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) „dachu płaskim" – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;

2) „działce" - należy przez to rozumieć pojęcie „działki budowlanej" określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.);

3) „nieprzekraczalnej linii zabudowy" – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować ścianę zewnętrzną budynku;

4) „powierzchni całkowitej zabudowy" - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;

5) „tablicy informacyjnej" – należy przez to rozumieć element systemu informacji lokalnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

6) „terenie" – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
7) „uchwale" – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego;
8) „zabudowie" – należy przez to rozumieć zabudowę obiektami kubaturowymi.

Rozdział II
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 lub literowym i cyfrowym;
5) strefę zieleni izolacyjnej.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:
1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **P/U1 – P/U2**;
2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW1 – KDW5;**
3) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami **E1 – E2.**

§ 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) lokalizację szyldów na elewacjach budynków lub wolnostojących o powierzchni ekspozycji nie większej niż 6 m^2 i wysokości górnej krawędzi szyldu nie większej niż 6 m;
b) lokalizację tablic informacyjnych;
c) lokalizację obiektów małej architektury;
3) zakazuje się:
a) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a;
b) lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
c) stosowania urządzeń zabezpieczających ruch pieszych i rowerzystów w kolorystyce innej niż odcienie grafitu.

§ 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 na

terenie miasta Ostrowa Wielkopolskiego oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi przeprowadzenie rekultywacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

e) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;

f) lokalizację strefy zieleni izolacyjnej złożonej z drzew i krzewów, o szerokości nie mniejszej niż 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

g) lokalizację budynków przeznaczonych na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

h) stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi;

2) dopuszcza się przebudowę urządzeń melioracji szczegółowej na warunkach i w uzgodnieniu z ich zarządcą w przypadku wystąpienia kolizji tych urządzeń z lokalizowanymi obiektami budowlanymi;

3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem dopuszczonych przepisami odrębnymi.

§ 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. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **P/U1 – P/U2**:

1) ustala się:

a) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

b) wielkość powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie mniej niż 0,1% i nie więcej niż 70%;

c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni działki;

d) wysokość zabudowy nie większą niż 20 m;

e) geometrię dachów: płaskie;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

g) obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych wyznaczonych w planie, przyległych do obszaru planu lub poprzez dojazdy w ramach terenów;

h) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej usług oraz co najmniej 1 miejsca postojowego na każdych 3 zatrudnionych;

i) zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku jeżeli wystąpi taka konieczność, w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację zabudowy usługowej, jako wyłącznie towarzyszącej obiektom produkcyjnym, składom i magazynom, tj. o profilu związanym wyłącznie z prowadzoną na działce działalnością produkcyjną, o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50% dopuszczalnej powierzchni całkowitej zabudowy działki określonej w pkt 1 lit. b oraz z zachowaniem zasad i parametrów określonych w pkt 1;

b) lokalizację garaży lub budynków gospodarczo – garażowych, o wysokości każdego garażu lub budynku gospodarczo – garażowego nie większej niż 6 m i dachach płaskich;

c) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu;

d) lokalizację dojść i dojazdów w ramach terenu;

e) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy w ramach terenu.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **E1 – E2** ustala się:

1) lokalizację stacji transformatorowych kontenerowych lub słupowych;
2) obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych wyznaczonych w planie.

§ 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 nie podejmuje się ustaleń, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

§ 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 zabudowy na terenach dróg wewnętrznych;
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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) uwzględnienie, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, szerokości stref kontrolowanych przy lokalizacji obiektów budowlanych względem istniejących na obszarze planu sieci gazowych;
5) obowiązek uzgodnienia z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w zakresie lokalizacji wszelkich budowli o wysokości równej i większej niż 50 m npt.

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

1) ustala się:

a) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

b) szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

c) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 1 lit. h i lit. i;

d) budowę nowych sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez gestorów tych sieci oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

e) zapewnienie powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z alternatywnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 3;

g) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

h) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

i) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

j) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) dopuszcza się:

a) budowę nowych sieci infrastruktury technicznej oraz rozbudowę i przebudowę sieci istniejących;

b) lokalizację stacji transformatorowych;

c) lokalizację bocznic kolejowych;

3) 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 realizacji ustaleń planu.

Rozdział III
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 30 %.

§ 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.

Zgodność odpisu z oryginałem stwierdzam
Ostrów Wielkopolski 5.09.2016 r.

URZĄD MIEJSKI
63-400 Ostrów Wielkopolski
BIURO RADY MIEJSKIEJ

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Jarosław Liściski