



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 października 2015 r.

Poz. 5894

UCHWAŁA NR XII/143/2015 RADY MIASTA OSTRÓW WIELKOPOLSKI

z dnia 30 września 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego dla działek 13/2, 14/2, 14/7 z obrębu 0105.

Na podstawie : art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz.199 z późn. zm.), w związku z Uchwałą nr XL/404/2013 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 29 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego dla działek 13/2, 14/2, 14/7 z obrębu 0105, po stwierdzeniu zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrowa Wielkopolskiego” przyjętego Uchwałą Nr XI/78/2011 z dnia 21 czerwca 2011 r. i zmienionego Uchwałą Nr XXXV/276/2013 z dnia 28 marca 2013 r. Rada Miejska Ostrowa Wielkopolskiego uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego dla działek 13/2, 14/2, 14/7 z obrębu 0105, zwany dalej planem miejscowym, położony jest w zachodniej części miasta w rejonie ulicy Długiej i obejmuje obszar o powierzchni około 0,6 ha.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawia rysunek planu miejscowego w skali 1:500, będący integralną częścią planu miejscowego.

3. Załącznikami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa w ust. 2 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego - załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie 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 - załącznik nr 3.

4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynkach – termin ten należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w ustawie Prawo Budowlane;
- 2) budynkach pomocniczych – należy przez to rozumieć budynki towarzyszące przeznaczeniu danej kategorii terenu i wykorzystywane jako: toalety, altany chroniące przed deszczem, pomieszczenia na narzędzia, stacje transformatorowe, budynki do gromadzenia odpadów, pomieszczenia dla pracowników ochrony lub podobne;
- 3) kategorii terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie i sposoby zagospodarowania oznaczone na rysunku planu miejscowego określonym symbolem literowym i zdefiniowane w rozdziale II;

- 4) nieuciążliwej działalności – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, w tym usługową, której oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi;
- 5) nieuciążliwym obiekcie – należy przez to rozumieć budynek, w którym prowadzona jest nieuciążliwa działalność, oraz urządzenie lub budowlę, których eksploatacja nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi;
- 6) terenie, zwanym zamiennie jednostką terenową – należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyznaczoną liniami rozgraniczającymi na rysunku planu miejscowego, o danej kategorii terenu, oznaczoną odpowiednim symbolem terenu, z zastrzeżeniem, że termin „teren” został zastosowany także w innym znaczeniu:
 - a) w nawiązaniu do przepisów o ochronie środowiska dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu,
 - b) w wyrażeniu „rzeźba terenu”,
 - c) w wyrażeniach „zagospodarowania terenu” lub „użytkowania terenu” zaczerpniętych z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - d) w wyrażeniu „powierzchnia terenu biologicznie czynnego”, które należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego;
- 7) wysokości – należy przez to rozumieć:
 - a) w przypadku budynków – pionowy wymiar liczony zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
 - b) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie – pionowy wymiar od poziomu gruntu do najwyższego punktu tego obiektu,
 - c) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na budynkach – pionowy wymiar od miejsca mocowania do najwyższego punktu tego obiektu;
- 8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych nie przekraczającym 12°.

§ 2. 1. Na rysunku planu miejscowego występują następujące oznaczenia, umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym określająca obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia ciągła będąca częścią oznaczenia graficznego granicy obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów – służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku planu miejscowego oraz identyfikacji przeznaczenia terenu.

2. Za szczegółowy przebieg granicy obszaru opracowania, linii rozgraniczających oraz linii zabudowy należy przyjmować:

- 1) granice działek geodezyjnych na odcinkach, na których te granice i linie pokrywają się z liniami oznaczonymi na rysunku planu miejscowego;
- 2) osie linii oznaczone na rysunku planu miejscowego w innych przypadkach niż wymienione w pkt 1.

3. W przypadku granic i oznaczeń złożonych z linii i dodatkowych elementów graficznych (takich jak koła lub inne znaki i figury geometryczne) ich dokładny przebieg określa linia ciągła; zasadę określoną w ust. 2 stosuje się odpowiednio.

4. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu miejscowego, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu a także ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Jeżeli na terenie zostały wyznaczone linie zabudowy, to lokalizacja nowych budynków naziemnych oraz rozbudowa naziemnych części istniejących budynków jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszarów określonych tymi liniami, a dla pozostałych terenów obowiązują przepisy odrębne;
- 2) Z nieprzekraczalną linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:
 - a) dopuszcza się wykroczenie na odległość do 2 m od przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - elementami budynku, które w całości są zlokalizowane pod powierzchnią terenu oraz tarasami, schodami i podjazdami usytuowanymi na gruncie,
 - zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy,
 - b) dopuszcza się wykroczenie na odległość do 0,3 m od przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy ryzalitami, pilastrami, kolumnami, opaskami wokółokiennymi i wokółdrzwiowymi oraz innymi zdobieniami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni tej ściany,
- 3) Wysokość masztów, wież, anten i innych urządzeń montowanych na budynkach nie może przekraczać 5 m;
- 4) Wysokość wolnostojących masztów, wież i innych podobnych obiektów nie może przekraczać 15 m;
- 5) Wysokość nie wymienionych w poprzednim punkcie budowli oraz wysokość obiektów małej architektury nie może przekraczać 7 m;
- 6) W odniesieniu do budynków gospodarczych, pomocniczych oraz garaży, dopuszcza się ich lokalizację bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od niej, przy uwzględnieniu ustaleń dotyczących linii zabudowy;
- 7) Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków w odległości mniejszej niż 3 m od brzegów cieków powierzchniowych;
- 8) Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla określonego rodzaju przeznaczenia, zgodnych z regulacjami niniejszej uchwały;
- 9) Ustalenia Rozdziału II określające typy dachu, nie obowiązują w odniesieniu do:
 - a) wolnostojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 12 m² i wysokości nie przekraczającej 2,5 m,
 - b) budynków będących tymczasowymi obiektami budowlanymi lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych lub dla organizacji imprez masowych, które mogą być przykryte dowolnym typem dachu,
 - c) budynków zlokalizowanych pod powierzchnią terenu.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) Ze względu na położenie obszaru planu miejscowego w zasięgu zlewni chronionej rzeki Proсны, której wody wykorzystywane są do zasilania infiltracyjnych ujęć komunalnych, nowo projektowane tereny, na których dopuszczono zabudowę, wiążącą się z poborem wody i zrzutem ścieków, należy docelowo objąć systemami sieci wodociągowych i kanalizacyjnych;
- 2) Na obszarach, na których rzeźba terenu i przebieg cieków wodnych wskazują na występowanie zagrożenia lokalnymi podtopieniami, w przyjmowanych rozwiązaniach, nakazuje się uwzględnić możliwość wystąpienia takich zagrożeń;
- 3) Należy zapewnić dostęp do rowów dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację;
- 4) Dopuszcza się zmianę przebiegu rowów, a także ich poszerzenie, przykrycie lub zarurowanie, pod warunkiem, że nie spowoduje to niepożądanych zmian w stosunkach gruntowo-wodnych, a także nie będzie kolidowało z istniejącym i nowym zainwestowaniem.
- 5) Dopuszcza się budowę oraz przebudowę i rozbudowę urządzeń melioracyjnych;

- 6) Ewentualne uszkodzenia urządzeń melioracyjnych dokonane w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub innych robót ziemnych muszą być usunięte przed ich zakończeniem, a urządzeniom należy przywrócić właściwą sprawność funkcjonowania;
- 7) Emisje wytwarzane przez istniejące i planowane zagospodarowanie nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska;
- 8) Ograniczenie, o którym mowa w poprzednim punkcie, nie dotyczy obiektów, dla których można wyznaczyć „obszar ograniczonego użytkowania” lub „strefę przemysłową”;
- 9) Powierzchnie pokryte nawierzchniami utwardzonymi lub zabudowane powinny mieć sprawnie funkcjonujące odwodnienie deszczowe.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:

- 1) Na obszarze planu miejscowego nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) Na obszarze planu miejscowego nie występują obiekty uznane za dobra kultury współczesnej;
- 3) W przypadku odkrycia obiektów zabytkowych podczas wykonywania robót ziemnych należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków.

§ 6. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Nowe ogrodzenia wzdłuż dróg należy wykonywać wyłącznie: z kamienia, z nietynkowanej cegły, z pokrytego tynkiem muru, z prętów, siatek metalowych lub z drewna;
- 2) Część nowego ogrodzenia, o którym mowa w poprzednim punkcie, która znajduje się 1,3 m wysokości nad poziomem terenu, musi być ażurowa z prześwitami zajmującymi co najmniej 80% powierzchni.

§ 7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Oznaczone na rysunku planu miejscowego linie rozgraniczające oraz granice projektowanych działek budowlanych mogą stanowić granice nieruchomości przewidzianych do wydzielenia;
- 2) Dopuszcza się dokonywanie scaleń i podziałów nieruchomości;
- 3) Nowo wydzielane nieruchomości muszą spełniać następujące parametry:
 - a) minimalne powierzchnie działek: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu wydzielanych działek : 20 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: minimum 60°.

§ 8. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) Na obszarze planu miejscowego zakazuje się lokalizacji:
 - a) stacji paliw płynnych,
 - b) przedsięwzięć w zakresie, skupu i składowania surowców wtórnych,
 - c) turbin wiatrowych,
 - d) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - lokalizacji inwestycji celu publicznego,
 - zabudowy przemysłowej, w tym systemów fotowoltaicznych lub magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchniach zabudowy nie mniejszej niż 1ha,
 - e) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 1000 m²,
 - f) kempingów i pól biwakowych,
 - g) obiektów produkcji rolnej;

- 2) Na terenach kategorii „P” dopuszcza się lokalizację odrębnych budynków gospodarczych, pomocniczych lub garaży, pod warunkiem, że te obiekty będą miały:
 - a) maksymalną wysokość – 7 m,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50 m²,
 - c) przekrycie dachowe o kącie nachylenia połaci dachowych, takim jak ustalony dla zabudowy stanowiącej podstawowe przeznaczenie terenu, na którym te obiekty zostały zlokalizowane;
- 3) Na terenach, na których dopuszczono jednocześnie lokalizację garaży oraz budynków gospodarczych albo pomocniczych, dopuszcza się lokalizację tych funkcji w jednym budynku;
- 4) Nie podlegają regulacjom niniejszej uchwały następujące tymczasowe obiekty budowlane:
 - a) ustawiane na danej nieruchomości na okres krótszy niż 18 miesięcy jako zaplecze prowadzonych przez ten czas prac budowlanych,
 - b) ustawiane na danej nieruchomości na okres krótszy niż 3 miesiące dla innych potrzeb niż określone w lit. a.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) Połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem dróg publicznych, ustala się w oparciu o drogę wyznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu w rejonie ulicy Gorzyckiej do której teren planu bezpośrednio przylega;
- 2) Poszerzanie ulic publicznych i przejść dla pieszych według zasad określonych w poprzednim punkcie, dopuszcza się pod warunkiem, że zostanie zajęte nie więcej niż 10% powierzchni tych terenów oraz nie zostaną naruszone odrębne przepisy, w tym o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 3) Nie ogranicza się lokalizacji ciągów rowerowych i pieszych, o ile nie kolidują z innymi ustaleniami niniejszej uchwały;
- 4) Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na każde 4 stanowiska pracy w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach;
 - b) 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej w lokalach usługowych.
 - c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić stanowiska postojowe w ilości uzależnionej od ogólnej liczby stanowisk, obliczonej zgodnie z ustaleniami liter a) i b), nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6–15,
 - 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41–100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 5) W zakresie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) Nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej oraz urządzenia z nimi związane mogą być realizowane na całym obszarze planu o ile nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej,
 - b) nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej należy realizować jako podziemne; dopuszcza się w tym zakresie odstępstwa dla realizacji przyłączy do budynków od istniejących sieci napowietrznych do czasu ich skablowania,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym mogą być lokalizowane zarówno jako podziemne i jako nadziemne, w tym w zależności od uwarunkowań technicznych - jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty,

- d) przy projektowaniu nowych obiektów lub nowego zagospodarowania należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu tytułów prawnych właścicieli sieci infrastruktury technicznej; sposób i warunki przebudowy infrastruktury technicznej określi właściciel sieci,
- e) wszystkie istniejące i projektowane urządzenia elektroenergetyczne należy lokalizować z zachowaniem bezpiecznych odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami,
- f) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla prowadzenia ich właściwej eksploatacji,
- 6) Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w sposób, który zagrażałby właściwemu funkcjonowaniu napowietrznych i podziemnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) Obsługę obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:
- a) zaopatrzenie w wodę powinno się odbywać poprzez podłączenie do komunalnej sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody (zgodnie z przepisami odrębnymi); nakaz ten nie dotyczy poboru wody pozyskiwanej wyłącznie do podlewania roślin lub gaszenia pożarów,
- b) ścieki komunalne, w tym bytowe powinny być kierowane do sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną powinno się odbywać siecią średniego i/lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, z zastrzeżeniem lit. g oraz przy uwzględnieniu ograniczeń związanych z tymi sieciami,
- d) zaopatrzenie w gaz ziemny ustala się z sieci gazociągów zgodnie z obowiązującym Prawem Energetycznym po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego,
- e) zaopatrzenie w gaz może być realizowane w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu, a po ewentualnej realizacji sieci gazowej także poprzez tą sieć, z zastrzeżeniem lit. g oraz przy uwzględnieniu ograniczeń związanych z tymi rozwiązaniami,
- f) zaopatrzenie w energię cieplną może być realizowane:
- w oparciu o urządzenia oparte na elektryczności, gazie, oleju o zawartości siarki do 0,3% lub innych proekologicznych mediach (o emisji substancji mniejszej niż powodowana przez ogrzewanie gazem sieciowym),
 - w oparciu o urządzenia o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, oparte na paliwach stałych nie zaliczonych do proekologicznych mediów, o których mowa w tiret 1,
- g) na własne potrzeby dopuszcza się wykorzystywanie nieuciążliwych lokalnych źródeł energii, nie powodujących pogorszenia stanu środowiska, takich jak: kolektory słoneczne czy urządzenia do odzysku energii z gruntu, wody lub powietrza,
- h) wszystkie nieruchomości zabudowane, na których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone w urządzenia służące do gromadzenia odpadów, w tym pojemniki służące do selektywnego zbierania odpadów; urządzenia te należy utrzymywać w odpowiednim stanie sanitarnym a zgromadzone odpady w zależności od ich składu mają być wywożone na gminne składowisko odpadów lub do gminnej sortowni odpadów w celu odzysku materiałów wtórnych;

§ 10. Na obszarze planu miejscowego, jako tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów, dopuszcza się przed rozpoczęciem wprowadzania określonego w planie miejscowym przeznaczenia wiążącego się z zabudową, użytkowanie niezagospodarowanych w sposób docelowy obszarów w formie zaplecza prac budowlanych prowadzonych w sąsiedztwie na warunkach określonych w art. 8 ust. 4 lit. a).

§ 11. Na obszarze planu miejscowego obowiązuje stawka procentowa w wysokości 0% stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 12. 1. Teren kategorii **P** przeznacza się dla zabudowy produkcyjnej, co stanowi przeznaczenie podstawowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 4, dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów usługowych;
- 2) baz, składów i magazynów;
- 3) obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjnych;
- 4) miejsc postojowych, w tym dla rowerów.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, na jednej działce budowlanej, dopuszcza się jeden budynek gospodarczy i pomocniczy, oraz jeden garaż wolnostojący.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizowanie budynków na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m².

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zabudowa:

- 1) nie może przekraczać wysokości 12 m;
- 2) ma być kryta dachami płaskimi.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 50% powierzchni działki budowlanej.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, minimalna intensywność zabudowy wynosi 0,2.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, maksymalna intensywność zabudowy wynosi 1,0.

9. Na terenach, o których mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 20% działki budowlanej.

§ 13. 1. Teren kategorii **WS** przeznacza się dla wód powierzchniowych śródlądowych i związanej z nimi zieleni oraz urządzeń hydrotechnicznych, co stanowi przeznaczenie podstawowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji budynków.

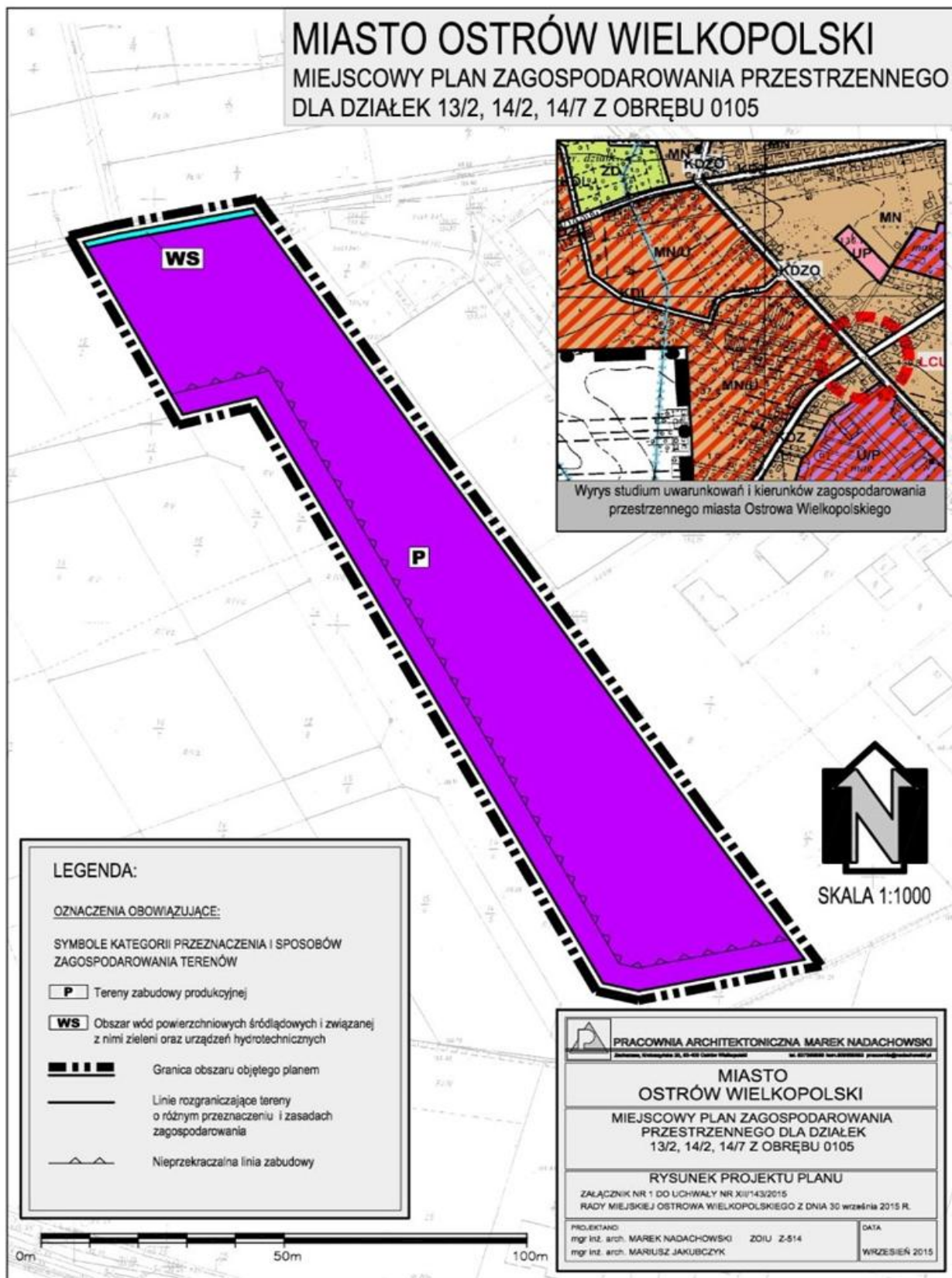
Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrowa Wielkopolskiego.

§ 15. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Jarosław Lisiecki

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XII/143/2015
Rady Miasta Ostrow Wielkopolski
z dnia 30 września 2015r.



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XII/143/2015
Rady Miasta Ostrow Wielkopolski
z dnia 30 września 2015r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz.199 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska Ostrowa Wielkopolskiego rozstrzyga, co następuje:

1. W dniach od 30 lipca 2015 r. do 24 sierpnia 2015 r odbyło się trzecie wyłożenie projektu miejscowego planu do publicznego wglądu w trakcie którego nie złożono żadnych uwag.

2. Uwagi wniesione do projektu planu miejscowego po wcześniejszych wyłożeniach projektu planu miejscowego do publicznego wglądu: w dniach od 26 sierpnia 2014 r. do 18 września 2014 r. oraz w dniach od 18 grudnia 2014 r. do 12 stycznia 2015 r., nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Ostrowa Wielkopolskiego zostały rozpatrzone przez Radę Miejską Ostrowa Wielkopolskiego podczas Sesji w dniu 29 czerwca 2015 roku, w ramach procedury uchwalania planu miejscowego. Rozpatrując uwagi Rada Miejska przyjęła jedną z nich, wniesioną przez Info-GLOBAL sp. jawna, pismem z dnia 15.01.2015 roku, o zmianę ustaleń projektu planu i powrót do jego pierwotnych zapisów, w kształcie, który został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26.08.2014 do 18.09.2014 roku. W związku powyższym konieczne było ponowienie czynności proceduralnych, czyli skorygowanie w niezbędnym zakresie projektu planu miejscowego i wyłożenie go do publicznego wglądu w dniach od 30 lipca 2015 r. do 24 sierpnia 2015 r.

3. Natomiast nieuwzględnione uwagi zgłoszone przez:

- 1) Wielkopolski Klub Ekologiczny pismem z dnia 30.09.2014 roku w trakcie pierwszego wyłożenia, o nie powiększanie strefy przemysłowej m.in. ze względu na ochronę walorów przyrodniczych;
 - a) Uzasadnienie: gdyż uwagi dotyczące zarówno projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak też prognozy oddziaływania na środowisko są bezzasadne. Teren, dla którego opracowano projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest objęty żadnymi indywidualnymi środkami ochrony przyrody a jego charakter przyrodniczy wynika tylko i wyłącznie z dotychczasowego braku zainwestowania zgodnego z obowiązującym na tym terenie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
 - b) Rozstrzygnięcie: w związku z powyższym Rada Miejska Ostrowa Wielkopolskiego przychyła się do rozstrzygnięcia Prezydenta i ostatecznie rozstrzyga od odrzuceniu uwagi.
- 2) Mieszkańców ulic Długiej i Gorzyckiej pismem z dnia 2.10.2014 roku w trakcie pierwszego wyłożenia, o zachowanie zapisów obowiązującego planu ze względu na ochronę interesów okolicznych mieszkańców;
 - a) Uzasadnienie : gdyż ustalenia projektu planu umożliwiają na terenie nim objętym wprowadzenie zabudowy stanowiącej kontynuację funkcji występującej na terenie sąsiednim, w zgodzie z ustaleniami obowiązującego studium kierunków i uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego. W konsekwencji pozwalają na stworzenie spójnego obszaru o jednorodnym rodzaju zabudowy oddzielnym od pozostałych funkcji określonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – drogą publiczną oraz rowem melioracyjnym;
 - b) Rozstrzygnięcie : w związku z powyższym Rada Miejska Ostrowa Wielkopolskiego przychyła się do rozstrzygnięcia Prezydenta i ostatecznie rozstrzyga od odrzuceniu uwagi.
- 3) Mieszkańca W.F. pismem z dnia 2.10.2014 roku w trakcie pierwszego wyłożenia, o zachowanie zapisów obowiązującego planu ze względu na ochronę interesów mieszkańców oraz o wprowadzenie opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- a) Uzasadnienie : gdyż z zapisów projektu Planu nie wynikają dla gminy żadne koszty (nie projektuje się dróg publicznych ani innych elementów infrastruktury), w związku z czym, ustalono zerową stawkę procentową. Ponadto, z aktualnych badań przeprowadzanych na wniosek mieszkańców oraz z urzędu wynika, że działalność firmy Info-Global nie powoduje uciążliwości wykraczających poza ustalone normy. Ustalenia projektu planu umożliwiają na terenie nim objętym wprowadzenie zabudowy stanowiącej kontynuację funkcji występującej na terenie sąsiednim, w zgodzie z ustaleniami obowiązującego studium kierunków i uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego.
- b) Rozstrzygnięcie : w związku z powyższym Rada Miejska Ostrowa Wielkopolskiego przychyliła się do rozstrzygnięcia Prezydenta i ostatecznie rozstrzyga o odrzuceniu uwagi.
- 4) Wielkopolski Klub Ekologiczny pismem z dnia 27.01.2015 roku w trakcie drugiego wyłożenia, o nie powiększanie strefy przemysłowej m.in. ze względu na ochronę walorów przyrodniczych;
- a) Uzasadnienie : gdyż uwagi dotyczące zarówno projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak też prognozy oddziaływania na środowisko są bezzasadne. Teren, dla którego opracowano projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest objęty żadnymi indywidualnymi środkami ochrony przyrody a jego charakter przyrodniczy wynika tylko i wyłącznie z dotychczasowego braku zainwestowania zgodnego z obowiązującym na tym terenie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- b) Rozstrzygnięcie : w związku z powyższym Rada Miejska Ostrowa Wielkopolskiego przychyliła się do rozstrzygnięcia Prezydenta i ostatecznie rozstrzyga o odrzuceniu uwagi.
- 5) Mieszkańca M.T. pismem z dnia 29.01.2015 roku w trakcie drugiego wyłożenia, o zachowanie zapisów obowiązującego planu ze względu na ochronę interesów okolicznych mieszkańców;
- a) Uzasadnienie : gdyż ustalenia projektu planu umożliwiają na terenie nim objętym wprowadzenie zabudowy stanowiącej kontynuację funkcji występującej na terenie sąsiednim, w zgodzie z ustaleniami obowiązującego studium kierunków i uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego. W konsekwencji pozwalają na stworzenie spójnego obszaru o jednorodnym rodzaju zabudowy oddzielonym od pozostałych funkcji określonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – drogą publiczną oraz rowem melioracyjnym;
- b) Rozstrzygnięcie : w związku z powyższym Rada Miejska Ostrowa Wielkopolskiego przychyliła się do rozstrzygnięcia Prezydenta i ostatecznie rozstrzyga o odrzuceniu uwagi.
- 6) Mieszkańca W.F. pismem z dnia 30.01.2015 roku w trakcie drugiego wyłożenia, o zachowanie zapisów obowiązującego planu ze względu na ochronę interesów mieszkańców oraz o wprowadzenie opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- a) Uzasadnienie : gdyż z zapisów projektu Planu nie wynikają dla gminy żadne koszty (nie projektuje się dróg publicznych ani innych elementów infrastruktury), w związku z czym, ustalono zerową stawkę procentową. Ponadto, z aktualnych badań przeprowadzanych na wniosek mieszkańców oraz z urzędu wynika, że działalność firmy Info-Global nie powoduje uciążliwości wykraczających poza ustalone normy. Ustalenia projektu planu umożliwiają na terenie nim objętym wprowadzenie zabudowy stanowiącej kontynuację funkcji występującej na terenie sąsiednim, w zgodzie z ustaleniami obowiązującego studium kierunków i uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego. Przeprowadzając analizę oddziaływania na środowisko nie stwierdzono kolizji pomiędzy zapisami projektu planu a ustaleniami obowiązującego na sąsiednich terenach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- b) Rozstrzygnięcie : w związku z powyższym Rada Miejska Ostrowa Wielkopolskiego przychyliła się do rozstrzygnięcia Prezydenta i ostatecznie rozstrzyga o odrzuceniu uwagi.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XII/143/2015
Rady Miasta Ostrów Wielkopolski
z dnia 30 września 2015r.

ROZSTRZYGNĘCIE

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.