

220

UCHWAŁA Nr XXII/235/2008 RADY GMINY OSTRÓW WIELKOPOLSKI

z dnia 28 października 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski - dla działek nr 337/21; 337/22; 337/23; 337/24; 337/25; 253; 255/9; 257/6; 258/2 położonych w obrębie geodezyjnym Lewków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 974; Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111) oraz 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 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Nr 130, 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880) a także w związku z Uchwałą Nr VII/86/2007 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 28 czerwca 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski - dla działek nr 337/21; 337/22; 337/23; 337/24; 337/25; 253; 255/9; 257/6; 258/2 położonych w obrębie geodezyjnym Lewków, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski przyjętego uchwałą nr XIII/156/2000 z dnia 29 marca 2000 roku - uchwała się, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§1. Plan obejmuje obszar działek nr 253; 255/9; 257/6; 258/2 o powierzchni 12,46 ha, stanowiący załącznik nr 1 oraz obszar działek nr 337/21; 337/22; 337/23; 337/24; 337/25 o powierzchni 0,3984 ha stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 i załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

§3. Integralną częścią uchwały są;

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 i 2,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 3,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik nr 4.

§4. 1. Na rysunku obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) granice opracowania planu, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały, a szczegółowy przebieg tych granic określają linie rozgraniczające przebiegające wzdłuż granic działki;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania.

Linie te wyznaczają granice jednostek przestrzennych zwanych w dalszej części terenami lub zamiennie jednostkami terenowymi. Jednostkami terenowymi są również pasy drogowe - dróg wewnętrznych. Szczegółowe ustalenia dla jednostek terenowych zawarto w dalszej części niniejszej uchwały;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 5) tereny urządzeń elektroenergetycznych;
- 6) tereny ulic dojazdowych;

2. Pozostałe nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu mają charakter informacyjny, które nie są ustaleniami niniejszego planu.

§5. 1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wymienione w ust. 2-3.

2. Zabudowa na obszarze planu powinna być kształtowana zgodnie z zasadami ładu przestrzennego w nawiązaniu do architektury regionalnej i otaczającej zabudowy.

3. Lokalizacja i forma reklam nie może wprowadzać dysharmonii wizualnej w kraj obrazie.

Zakazuje się ustawiania wolnostojących reklam o powierzchni przekraczającej 5 m².

§6. 1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - wymienione w ust. 2-5.

2. Wszelkie powierzchnie nie zabudowane i nie utwardzone powinny być pokryte zielenią urządzoną, stanowić więc powinny tzw. powierzchnie biologicznie czynne; nie dotyczy to obszarów objętych pracami budowlanymi.

3. Uciążliwość dla środowiska istniejących i planowanych obiektów różnych funkcji nie może powodować obniżenia standardów wymaganych przepisami szczególnym, dla sąsiadujących terenów, w szczególności mieszkaniowych.

4. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 3 nie dotyczy obiektów, dla których na mocy przepisów o ochronie środowiska - można wyznaczyć "obszary ograniczonego użytkowania".

5. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości określonym w przepisach o ochronie środowiska lub w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości.

§7. 1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - wymienione w ust. 2.

2. Na 7 dni przed rozpoczęciem prac ziemnych, należy powiadomić o tym Delegaturę Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Kaliszu, a następnie przystąpić do archeologicznych badań ratowniczych. W razie natrafienia podczas wykonywania robót ziemnych na obiekty archeologiczne, należy przerwać prace, teren zabezpieczyć i powiadomić odpowiednie służby Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§8. 1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - wymienione w ust. 2.

2. Elewacje budynków na obszarze planu od strony drogi publicznej - ulicy - winny mieć charakter podobny do istniejących w sąsiedztwie.

§9. 1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu - wymienione w ust. 2-10.

2. Linie zabudowy - nieprzekraczalne - wymienione w §3 ust. 1 pkt 3, określają sposób lokalizacji nowych budynków w obrębie terenu, na którym zostały określone.

3. Lokalizacja budynków - przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały i obowiązujących przepisów - możliwa jest jedynie po wewnętrznej stronie linii zabudowy przywołanych w ust. 3, którą określa usytuowanie trójkątów związanych z tymi liniami.

4. Przedstawiony na rysunku planu przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy określa lokalizację nowych budynków sytuowanych po wewnętrznej stronie linii.

5. Wielkość powierzchni zabudowy projektowanymi budynkami w stosunku do powierzchni terenu objętego planem - nie może przekraczać 50%.

6. Powierzchnia dróg wewnętrznych winna wynosić do 30% terenu objętego planem.

7. Powierzchnia biologicznie czynna terenu objętego planem nie może być niższa niż 20% powierzchni ogólnej.

8. Maksymalna wysokość budynków - liczona od powierzchni gruntu do górnego punktu dachu - nie może przekraczać 9,50 m.

a) 9,50 m dla budynku mieszkalnego.

b) 6,00 m dla budynku gospodarczego.

9. Nachylenie połaci dachowych budynków ustala się na poziomie:

a) dla budynku mieszkalnego od 10 - 40°,

b) dla budynku gospodarczego od 10 - 20°.

10. Połacie dachowe, których nachylenie przekracza 10 winny być symetryczne.

§10. 1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - wymienione w ust. 2 - 3.

2. Obszar planu nie podlega ochronie w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. Działki objęte planem nie są objęte ochroną konserwatorską.

§11. 1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - wymienione w ust. 2 - 5.

2. Linie rozgraniczające, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 3, mogą stano wić jednocześnie granice działek do wydzielenia.

3. Dopuszcza się wydzielenie nowych granic działek dla obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej.

4. Na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielenie także innych (niż określona w ust. 3), nowych granic nieruchomości przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) nowy układ granic umożliwi obsługę każdej nieruchomości w zakresie infrastruktury technicznej i dostępu do drogi publicznej,

5. Dopuszcza się odstąpienie od wydzielenia działek wzdłuż linii rozgraniczających - o czym mowa w ust. 2 - jeżeli tereny po obu stronach linii rozgraniczającej mają służyć jednemu właścicielowi i zostać zagospodarowane w zgodzie z niniejszą uchwałą.

§12. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, określone w innych regulacjach niniejszej uchwały.

§13. 1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - wymienione w ust. 2 - 4.

2. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem "KDW" - przeznacza się na pasy dróg wewnętrznych, dojazdowych, dla których określa się następujące ustalenia:

1) droga oznaczona symbolem "1 KDW", "2 KDW" itp. o szerokości pasa w liniach rozgraniczających 10,00 m stanowiąca jednocześnie drogę pożarową - powinna być wyposażona w jezdnię - 6 metrowej szerokości, z bezpośrednim włączeniem do ulicy- drogi, lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem "KDL",

3. W granicach obszaru objętego planem ustala się minimalne wymagania odnośnie liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- 1) 1 miejsce postojowe dla 4 osób zamieszkałych w funkcjonującym budynku.
4. W zakresie lokalizacji sieci, obiektów i infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej w ulicy-drozdzie.
 - 2) ścieki sanitarne do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 3) ścieki deszczowe - po odpowiednim oczyszczeniu odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach uzgodnionych z operatorem sieci,
 - 4) wszelkie place i drogi wewnętrzne o utwardzonej powierzchni, winny być wyposażone w systemy odprowadzania wód opadowych, a w przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych (ażurowych) należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo - wodne przed infiltracją zanieczyszczeń,
 - 5) wody opadowe, o których mowa w pkt 4, przed zrzutem do cieków powierzchniowych i gruntu, winny być odpowiednio podczyszczane. Może to być realizowane na obszarze planu, bądź poza jego granicami,
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - siecią średniego lub niskiego napięcia odpowiednio do potrzeb - z istniejącej-projektowanej stacji transformatorowej oznaczonej na rysunku planu symbolem "EE",
 - 7) zaopatrzenie w gaz -w przypadku pojawienia się zapotrzebowania na gaz ziemny E(GZ-50) - przyłączenie odbiorców do sieci gazowej odbywać się będzie na zasadach zawartych w obowiązującym Prawie Energetycznym (Dz.U. 03.153.1504 z póź. zmianami) po każdorazowym uzgodnieniu z dostawcą gazu i będzie zależało od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających budowę sieci gazowej średniego ciśnienia. Na przedmiotowym obszarze należy uwzględnić rezerwację pasów terenu pod lokalizację sieci gazowej. Dopuszcza się w czasie realizacji planu możliwość stawiania stacji redukcyjno - pomiarowych i wydzielenia terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowywania zmian planu.
 - 8) ogrzewanie - czystymi nośnikami energii, gaz ziemny, olej opałowy,
 - 9) telefonizacja - poprzez podłączenie do dostępnych systemów,
 - 10) odpady stałe - gromadzenie i odprowadzanie odpadów stałych zgodnie-z obowiązującymi regulacjami prawnymi powszechnymi i miejscowymi.

§14. 1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - wymienione w ust. 2-3.

2. Dopuszcza się użytkowanie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem " KDW" - jako drogi pożarowej.

3. Okres tymczasowego użytkowania, terenu działek wymienionych w niniejszej uchwale w dotychczasowej formie nie może trwać dłużej niż 30 lat.

§15. Na obszarze planu obowiązuje stawka procentowa stanowiąca podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wymiarze 15%.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów

§16. 1. Wprowadza się za pomocą linii rozgraniczających - podział obszaru objętego planem na jednostki terenowe, dla których w dalszej części uchwały określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania.

2. Budynki i inne formy zagospodarowania mogą być przecięte liniami rozgraniczającymi jeżeli pozostaje to w zgodzie z niniejszą uchwałą i obowiązującymi przepisami.

§17. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem "MN" - przeznaczają się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1 "RM" - przeznaczają się na rozbudowę i lokalizację zabudowy zagrodowej.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem "KDW"- przeznaczają się pod lokalizację dróg wewnętrznych dojazdowych, a teren oznaczony symbolem "EE" - pod lokalizację stacji transformatorowych 15/04 KV.

Na tę kategorię składają się tereny oznaczone symbolami:

- 1) "1 RM",
- 2) "1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 MN",
- 3) "1, 2, 3, 4, 5,6 KDW"
- 4) "EE",

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obowiązkowe - w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska.

3. Na terenach o których mowa w ust.1 nakazuje się wykonać-wyznaczyć miejsca do gromadzenia odpadów stałych ,w pojemnikach zamkniętych.

4. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych na obszarze w granicach jednostki terenowej nie może wynosić mniej niż 10%.

§18. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem " KDW" - przeznaczają się pod urządzenie dróg wewnętrznych dojazdowych o szerokości pasa - 10,00 m w liniach rozgraniczających.

ROZDZIAŁ III

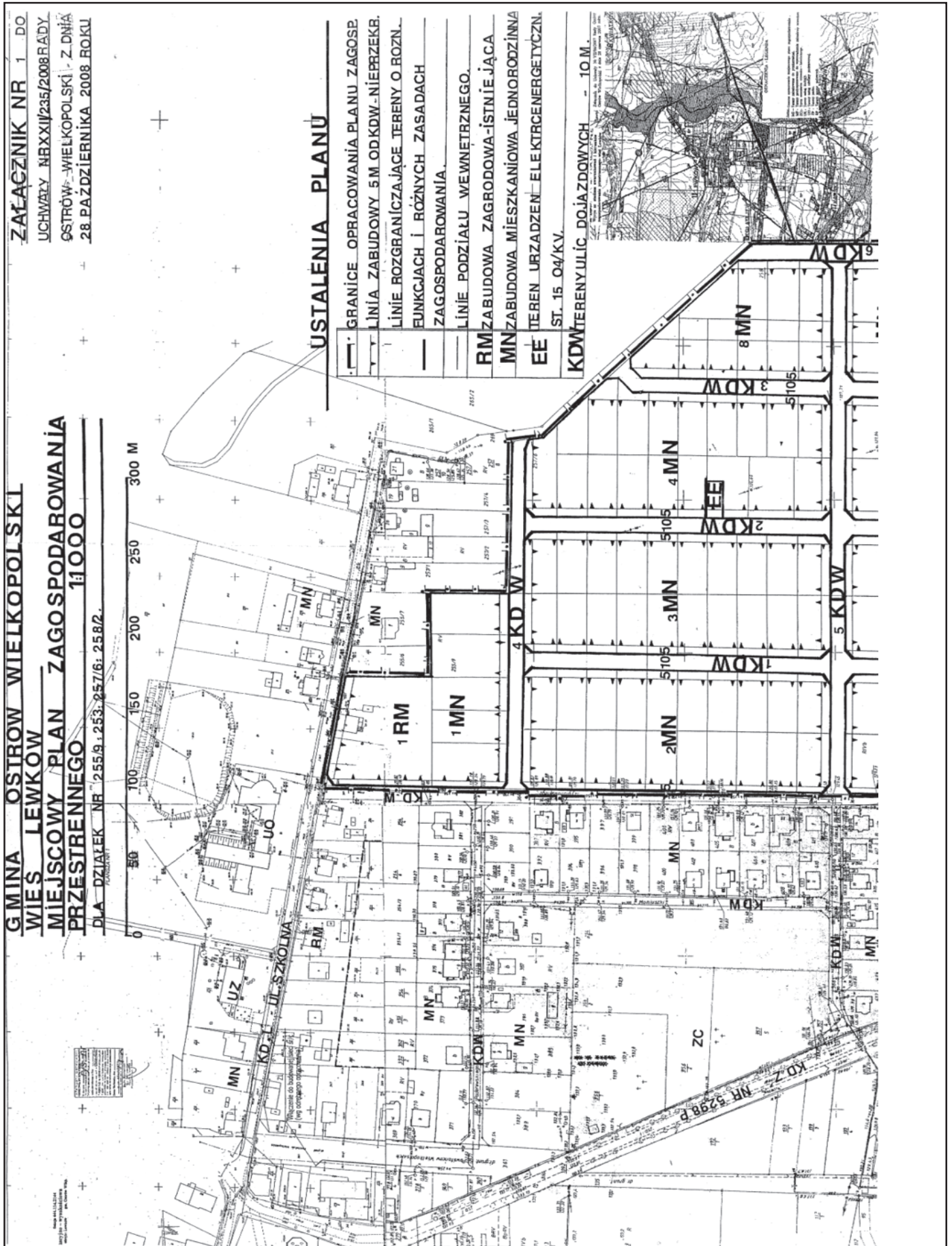
Ustalenia końcowe

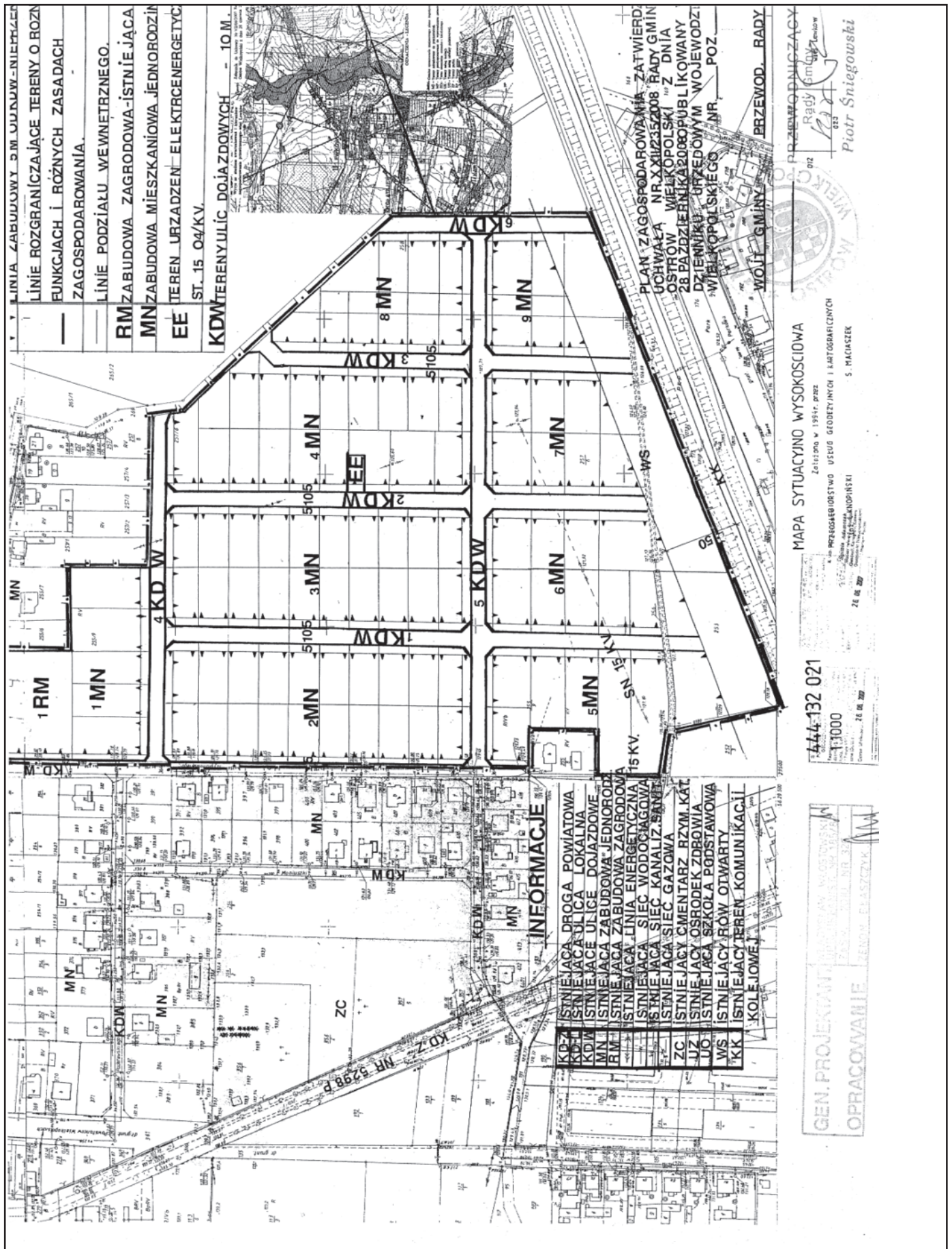
§19. Niniejszy plan miejscowy -jest aktem prawa miejscowego.

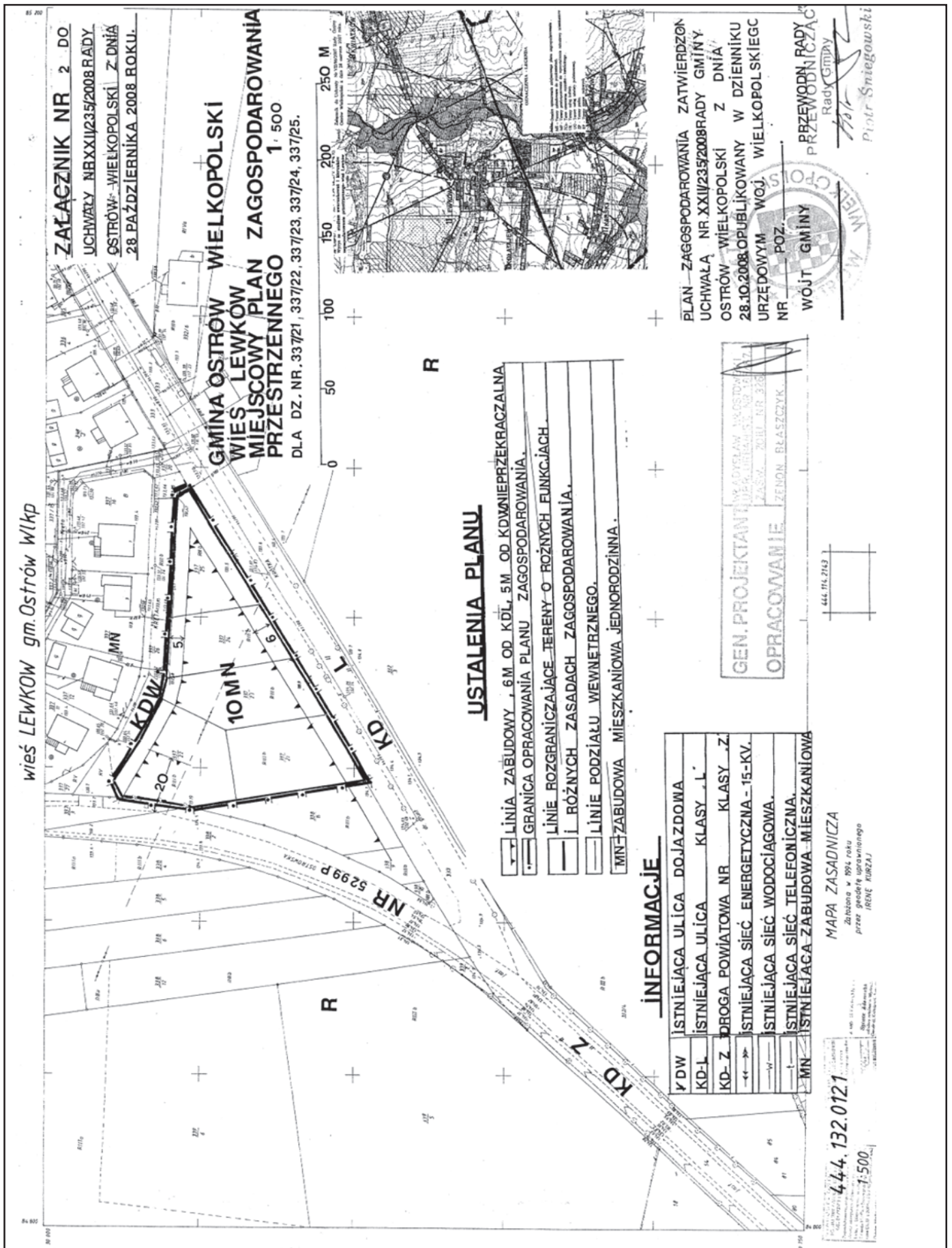
§20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ostrów Wielkopolski.

§21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
(– *Piotr Śniegowski*)







Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXII/235/2008
Rady Gminy Ostrów Wielkopolski
z dnia 28 października 2008 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY OSTRÓW WIELKOPOLSKI

W sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projekty miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski - dla działek nr 337/21; 337/22; 337/23; 337/24; 337/25; 253; 255/9; 257/6; 258/2 położonych w obrębie geodezyjnym - Lewków

1. Przedmiotowy projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 18 sierpnia 2008 roku do 16 września 2008 roku. W dniu 15 września 2008

roku odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) uwagi przyjmowane były do dnia 06 października 2008 roku.
3. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Ostrów Wielkopolski, nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 w/w ustawy.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXII/235/2008
Rady Gminy Ostrów Wielkopolski
z dnia 28 października 2008 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY OSTRÓW WIELKOPOLSKI

O sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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 ze zmianami) Rada Gminy Ostrów Wielkopolski określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§1. Inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) zadania własne gminy.

§2. Opis sposobu realizacji inwestycji w §1

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i prawem ochrony środowiska.
2. Sposób realizacji inwestycji określonych w §1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania

najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji nie wyszczególnionych w §1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§3. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 ze zmianami), przy czym;

1. Wydatki majątkowe gminy określa Rada Gminy w uchwalonym dokumencie p.n. "Plan Rozwoju Lokalnego".
2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy, ustala się w uchwale budżetowej.
3. Inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej zwanym "Wieloletni Program Inwestycyjny".

§4. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w §1 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku prawo energetyczne (Dz.U. Nr 54, poz. 348 ze zmianami)