



IGK-ZP.6727.551.2023

Ostrów Wielkopolski, dnia 2023-12-06

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:
2023-12-05

Wnioskodawca:
Gmina Ostrów Wielkopolski
ul. Gimnazjalna 5
63-400 Ostrów wielkopolski

1. Podstawa prawna

Uchwała Rady Gminy Ostrów Wielkopolski Nr X/81/2003 z dnia 2003-09-08 w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski w części dotyczącej wsi Kamienice Nowe ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego nr 77 z dnia 2004-05-28, poz. 1648.

2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 48/16, obręb Kamienice Nowe

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „B.10.27MN/2001”

Dz. nr 49/17, obręb Kamienice Nowe

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „B.10.27MN/2001”

3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „B.10.27MN/2001”

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- Zabudowa na obszarach zmiany planu powinna być kształtowana, z zachowaniem ładu przestrzennego oraz architektury regionalnej.

- W projekcie zagospodarowania terenu lub działki należy uwzględnić powiązania zewnętrzne inwestycji i prawa właścicieli terenów sąsiednich.

- Na terenach zabudowy mieszkaniowej ustala się maksymalną powierzchnię działek do 1500 m², z zabudową nie większą niż 40% powierzchni terenu, a powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić nie mniej niż 60% powierzchni terenu:

Minimalną powierzchnię działek ustala się nie mniejszą niż 600,00 m² z zabudową nie większą niż 40% powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić 60% powierzchni terenu.

- Ustala się zabudowę mieszkaniową do wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych, z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowej do 45°, kryte materiałami tradycyjnymi.

- Budynki gospodarcze - jako budynki jednokondygnacyjne z dachami płaskimi, oraz poddaszem użytkowym.

- Forma budynków mieszkalnych, gospodarczych powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych.

- Na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się łączoną funkcję mieszkaniową i nieuciążliwą usługową

- Zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 1 000 m².

- Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy budynków:

- 6,00 m od granicy pasa drogowego drogi lokalnej,

- 5,00 m od granicy pasa drogowego drogi dojazdowej,

- 20,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 13335.

- Ogrodzenia od strony ulic o maksymalnej wysokości 1,5 m, ażurowe w min. 60% powierzchni.

- Zezwala się na modernizację, rozbudowę, lub wymianę istniejących budynków.

- Dla terenów oznaczonych symbolami;

B.10.16MN; 27MN; 28MN - wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, czy decyzji zatwierdzającej projekt podziału terenu uzależnia się od przedłożenia przez inwestora - inwestorów koncepcji zagospodarowania terenu określającej:

- układ projektowanych dróg - ulic dojazdowych wiążący się z układem istniejącym,

- projektowany podział gruntów na działki budowlane,

- usytuowanie projektowanych budynków mieszkalnych i urządzeń towarzyszących,

- usytuowanie projektowanych stacji transformatorowych.

4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przypisów

§1

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrów Wielkopolski, zatwierdzonego uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Ostrowie Wielkopolskim Nr XVII/80/86 z dnia 27 listopada 1986 roku (opubl. w Dzienniku Urzędowym Województwa Kaliskiego Nr 26, poz. 302 ze zmianami: z 1990 roku Nr 21, poz. 210; z 1993 roku Nr 6 poz. 50; z 1994 roku Nr 3, poz. 17; z 1995 roku Nr 17 poz. 110; z 1996 roku Nr 27, poz. 131; z 1998 roku Nr 2, poz. 12; Nr 25, poz. 252; Nr 27, poz. 257, 258, 259, oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z 1999 r. Nr 48, poz. 1047, 1048, 1049, z 2000 r. Nr 23, poz. 246), obejmuje obszar sołectwa Nowe Kamienice o pow. 134,78 ha w granicach ustalonych w załączniku Nr 1 do uchwały Nr VII/111/99 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 3 września 1999 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski - w części dotyczącej wsi Nowe Kamienice.

§2

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. W załączniku Nr 2 obejmującym tekst planu, wprowadza się po zapisie 10.14 RP/ZC następujący zapis:

10.15 MN, 10.16 MN, 10.17 MN, 10.18 MN, 10.19 MN, 10.20 MN, 10.21 MN, 10.22 MN, 10.23 MN, 10.24 MN, 10.25 MN, 10.26 MN, 10.27 MN, 10.28 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej z udziałem zieleni.

W projekcie zagospodarowania terenu uwzględnić należy powiązania zewnętrzne projektowanej inwestycji i prawa właściciela sąsiednich terenów.

Powierzchnia biologicznie czynna 60%, powierzchnia działek inwestycyjnych do 1500 m² z zabudową nie większą niż 40 % powierzchni terenu.

Zabudowa mieszkalna do dwóch kondygnacji nadziemnych z dachami dwuspadowymi o nachyleniu połaci do 45° i kryte materiałami tradycyjnymi.

Budynki gospodarcze jednokondygnacyjne z poddaszem użytkowym.

Forma budynków mieszkalnych i gospodarczych powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych. Jako przeznaczenie dopuszczalne, jest łączona funkcja mieszkaniowa i nieuciążliwa usługowa, spełniająca warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

- Instalacje elektryczne oświetleniowe i siłowe z istniejącej sieci elektroenergetycznej.
- Na terenie oznaczonym symbolem E E- planuje się budowę stacji transformatorowej 15/04 KV, oraz linii SN 15 KV.
- Instalacje wodociągowe z istniejącej sieci wodociągowej.
- Odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych, tymczasowo do zbiorników bezodpływowych szczelnych z wywożeniem do oczyszczalni miejskiej w Rąbczynie.
- Zgodnie z programem gospodarki ściekowej gminy, teren wsi zostanie włączony do sieci gminnej i oczyszczalni ścieków dla miasta Ostrowa Wielkopolskiego w Rąbczynie.
- Gromadzenie odpadów stałych do pojemników komunalnych i wywożenie na wysypisko odpadów.
- Linia zabudowy przy drodze gminnej - 6,00 m od linii rozgraniczającej.
- Linia zabudowy przy drodze powiatowej - 20,00 m od krawędzi jezdni.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- Zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej - dla terenów gdzie ta sieć istnieje.

Dla terenów nowoprojektowanych ujętych w planie - z projektowanej sieci wodociągowej lokalizowanej w pasie drogowym ulic dojazdowych i lokalnych.

- Odprowadzanie ścieków sanitarnych - tymczasowo do szczelnych bezodpływowych zbiorników (szamb), z wywożeniem do oczyszczalni ścieków w Rąbczynie, a po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej, teren wsi zostanie włączony do gminnej sieci, z przerzutem ścieków do oczyszczalni dla miasta Ostrowa Wielkopolskiego w Rąbczynie.

- Zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej oraz sieci projektowanej.

Na terenie oznaczonym symbolem EE - planuje się budowę stacji transformatorowej 15/04 KV wraz z doprowadzeniem linii SN - 15 KV.

Linie energetyczne NN ^dla terenów projektowanych należy lokalizować w wyznaczonych pasach drogowych ulic dojazdowych, lokalnych jako linie kablowe podziemne.

- Gromadzenie odpadów stałych - zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi w tym zakresie powszechnymi i miejscowymi - do pojemników komunalnych (kubły), z wywozem na wysypisko odpadów stałych.

Ogrzewanie - docelowo czystymi nośnikami energii Jak olej opałowy, gaz płynny czy gaz ziemny - po wybudowaniu sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia, a także ogrzewanie elektryczne. .

Dopuszcza się również ogrzewanie obiektów metodą tradycyjną - węglowe czy miałowe.

Sieć telefoniczna - poprzez podłączenie do dostępnych systemów, których warunki określi operator sieci.

Projektowaną sieć należy realizować jako sieć kablową podziemną, w istniejących i projektowanych pasach drogowych.

Kanalizacja deszczowa - wody opadowe czyste odprowadzane będą do gruntu, lub w "317 maksymalny sposób zagospodarowane przez inwestora. Zanieczyszczone wody - opadowe z terenów dróg i placów po uprzednim podczyszczeniu - odprowadzane do kolektora deszczowego, a dalej do cieków wodnych.

Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków, do istniejących cieków wodnych.

- Należy zachować funkcjonowanie istniejącego systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zapewnić rozwiązania zastępcze.

5. Zasady ochrony archeologicznej;

- Na terenach ochrony archeologicznej; wszelkie inwestycje projektowane na tym terenie, a poprzedzone pracami ziemnymi wymagają uzgodnienia z właściwym organem Służby Ochrony Zabytków.

6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji;

- Obsługa komunikacyjna projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z istniejącej drogi gminnej przez wieś, oraz projektowanych dróg dojazdowych z terenów zabudowy mieszkaniowej, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,00 m powiązana z układem istniejącej drogi gminnej oraz drogi powiatowej 13335.

- Linia zabudowy przy drodze powiatowej — 20,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

- Linia zabudowy przy drodze gminnej - 6,00 m od granicy pasa drogowego.

- Linia zabudowy przy drodze dojazdowej - 5,00 m od granicy pasa drogowego.

7. Załącznik Nr 3 obejmujący „Program przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele "nierolnicze i nieleśne", uzupełnia się załącznikiem Nr 3/2003 do niniejszej uchwały pt.: „Dokumentacja dotycząca przeznaczenia gruntów rolnych na cele "nierolnicze i nieleśne"(niepublikowany).

8. Wprowadza się załącznik Nr 4/2003 pt. „Prognoza skutków wpływu ustaleń zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski na środowisko przyrodnicze w części dotyczącej wsi "Nowe Kamienice"(niepublikowany).

9. Określa się 20 % stawkę służącą naliczeniu opłaty przez Wójta Gminy, jeżeli wartość nieruchomości wzrosła a właściciel zbywa tę nieruchomość.

§3

1. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski zatwierdzony "uchwałą" Nr XVII/80/86 Gminnej Rady Narodowej w Ostrowie Wielkopolskim z dnia-27-listopada 1986 roku (opubl. w Dzienniku Urzędowym Województwa Kaliskiego Nr 26, poz.302 ze zmianami: z 1990 roku Nr 21, poz. 210; z 1993 roku Nr 6, poz. .50; z 1994 roku Nr 3, poz. 17; z 1995 roku Nr 17, poz. 110; z 1996 roku Nr 27, poz. 131; z 1998 roku Nr 2, poz. 121; Nr 25, poz. 252; Nr 27, poz. 257, 258, 259, oraz Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z 1999 r. Nr 48, poz. 1047, 1048, 1049, z 2000 r. Nr 23, poz. 246), Zj? w części objętej ustaleniami planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego wsi W Nowe Kamienice - gmina Ostrów Wielkopolski przyjętego niniejszą uchwałą.

2. Ustala się naniesienie granic zmiany planu objętego niniejszą uchwałą, na rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski.

§4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ostrów Wielkopolski.

§5

Zobowiązuje się Wójta Gminy Ostrów Wielkopolski do:

- przechowywania oryginałów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz jego zmian;

- przekazania Wojewodzie Wielkopolskiemu, Marszałkowi Województwa Wielkopolskiego oraz Staroście Powiatu Ostrowskiego kopii niniejszej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego.

§6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

5. Załączniki

- wyrys z planu

Otrzymują

1. Gmina Ostrów Wielkopolski
ul. Gimnazjalna 5
63-400 Ostrów wielkopolski
2. a/a

Sprawę prowadzi: Anzelm Chlasta
tel: 627346230

WÓJT
z up.
mgr Dariusz Pryczak
Sekretarz Gminy

