

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XLVIII/627/2010
Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego
z dnia 27 maja 2010 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Miasto Ostrowo Wielkopolski oraz zasadach ich finansowania

1. Realizacja magistralnych instalacji wodnych i kanalizacyjnych nastąpi z budżetu Gminy Miasto Ostrowo 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.

3129

UCHWAŁA Nr XLVIII/628/2010 RADY MIEJSKIEJ OSTROWA WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 27 maja 2010 r.

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

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 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 roku Dz.U. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w związku uchwałą nr XXXI/425/2009 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 29 stycznia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu w rejonie ul. Żymirskiego, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowo Wielkopolski, 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. Żymirskiego.

2. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar położony pomiędzy ulicami: Kłosową, Głowackiego, Poniatowskiego, Chłapowskiego, Korsaka oraz terenami położonymi wzdłuż ul. Topolowej, którego szczególne granice określono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1,

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury tech-

nicznej, które należą do zadań własnych gminy stanowiące załącznik nr 2.

§2. Ilekroć w niniejszej uchwale powołane są artykuły bez bliższego określenia, należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

1) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym lub literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne i sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w §1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych;

3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, której ustalenia obowiązują w ramach danego terenu wydzielonego liniami rozgrani-

czającymi;

4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa, w tym także sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z danym terenem lub nie służące bezpośrednio danemu terenowi;

5) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnie terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym;

7) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.), drogi wewnętrzne, zaplecze parkingowe i garażowe (w tym trwale związane z gruntem), obiekty małej architektury oraz budynki gospodarcze dla funkcji dominujących oraz inne urządzenia pełniące pomocniczą rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;

8) usługach typu biurowego – należy rozumieć usługi związane z obsługą firm i osób fizycznych o charakterze biurowym wymagające pomieszczenia zaplecza magazynowo-składowego o powierzchni nie większej niż 10 m²;

9) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym lub literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, o którym mowa w §3 ust. 1, pkt 1.

Rozdział II Ustalenia szczegółowe

§5. Określa się, ograniczone liniami rozgraniczającymi, tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN.1 do MN.21;

2) zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MU.1 do MU.16;

3) usług, oznaczone na rysunku planu symbolami U.1 do U.6;

4) kolei, oznaczone na rysunku planu symbolami KK.1 i KK.2;

5) urządzeń elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami E.1, E.2 i E.3;

6) dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) KDL.1 do KDL.9 – drogi klasy „L” lokalne,
b) KDD.1 do KDD.13 – droga klasy „D” dojazdowe,

7) ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych symbo-

lami KPJ.1 i KPJ.2;

8) dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW.1 do KDW.11.

§6. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

a) na jednej działce budowlanej dopuszcza się budowę maksymalnie 1 budynku mieszkalnego oraz 1 wolnostojącego budynku niemieszkalnego (gospodarczego, garażu),

b) dopuszcza się realizację zabudowy wyłącznie w formie wolnostojącej,

3) dla budynków istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały a niespełniających parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale, w tym także nieprzekraczalnych linii zabudowy, dopuszcza się ich remont i bieżącą konserwację oraz rozbiórkę a ewentualną odbudowę, rozbudowę, nadbudowę dopuszcza się jedynie w istniejącym obrysie budynku bądź fundamentów a także zgodnie z parametrami określonymi w uchwale.

§7. Określa się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) działalność usługowa realizująca ustalenia niniejszego planu nie powinna przekroczyć standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny i na której zlokalizowana jest dana inwestycja;

2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;

3) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami szkodliwymi dla środowiska wodnego (ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi), należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w granicach terenów MN.1 do MN.21, MU.5, do MU.9, MU.12, MU.14, MU.15, MU.16, U.4, U.5 i U.6 ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

5) w granicach terenów MU.1 do MU.4, MU.10, MU.11, MU.13 i U.1 do U.3 ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

6) ograniczenie określone w pkt 4 i 5, nie dotyczy inwestycji związanych z realizacją:

a) dróg publicznych,
b) garaży,
c) parkingów,
d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
e) przedsięwzięć istniejących w dniu wejścia w

życie niniejszej uchwały, w tym także ich przyszłej modernizacji i rozbudowy,

7) dla terenu:

a) MN.1 do MN.21 wyznacza się wymóg zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MU.1 do MU.16 wyznacza się wymóg zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) U.1 do U.6 w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, wyznacza się wymóg zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

8) eksploatacja dróg oraz bocznic kolejowej nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska, w tym dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach odrębnych;

9) w przypadku przekroczenia standardów, o których mowa w pkt 8 należy stosować działania organizacyjne zmniejszające emisję hałasu, w tym także elementy ochrony akustycznej (np. nawierzchnie o niskiej emisji hałasu, ekrany akustyczne, szpalery zieleni izolacyjnej, itp.).

§8. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty i tereny wymagające określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. Art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) stosuje się odpowiednio.

§9. 1. Tereny określone w §5 pkt 6 i 7 stanowią obszar przestrzeni publicznej.

2. Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych i zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się zakaz umieszczania obiektów małej architektury oraz nośników reklamowych nie związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu.

§10. Ustalenia ogólne dotyczące nieprzekraczalnych linii zabudowy:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone zostały w treści niniejszej uchwały, chyba że z rysunku planu wynika inaczej;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy należy mierzyć od linii rozgraniczającej terenu względem, którego określone jest położenie linii zabudowy;

3) następujące części budynku nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:

a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy o więcej niż 1,30 m,

b) balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,0 m,

c) okapy i gzymsy o więcej niż 0,8 m,

d) łączna powierzchnia wysuniętych względem linii zabudowy tarasów, wykuszy, gzymsów, galerii i wejść do budynków liczona w ich widoku od strony linii zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni elewacji,

4) dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych zwróconą ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, w odległości 1,5 m od tej granicy.

§11. W niniejszym planie nie występują obszary wymagające określenia granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§12. 1. W granicach terenu objętego planem nie występują obszary wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

2. Podział działek należy realizować na następujących zasadach:

1) ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych:

a) 800 m² dla terenów: MN.3 do MN.11, MN.13, MN.14 i MN.16 do MN.21, MU.13,

b) 1000 m², dla terenów: MN.1, MN.2, MN.12 i MN.15,

c) 1200 m², dla terenów: U.3, U.6, MU.1 do MU.4, MU.6 do MU.9, MU.12, MU.14, MU.15 i MU.16,

d) 1000 m², dla terenów: MU.5, MU.10 i MU.11,

e) 1000 m², dla terenów: U.1 i U.2,

f) z terenu U.4 i U.5 nie dopuszcza się wydzielanie nowych samodzielnych działek budowlanych,

g) w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,

2) dopuszcza się:

a) 5% tolerancję minimalnej powierzchni działki budowlanej,

b) niezależnie od ustaleń pkt 1, wydzielenie działek niezbędnych dla realizacji układów komunikacyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych oraz dla dróg wewnętrznych z uwzględnieniem §37 pkt 4 uchwały.

§13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone zostały w §6 uchwały.

§14. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny wymagające ustalenia się sposo-

bów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Art. 35 ustawy stosuje się odpowiednio.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów

§15. 1. Dla terenu MN.1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi typu biurowego oraz handlu detalicznego o powierzchni całkowitej nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

b) obiekty małej architektury.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 10 m od strony drogi KDL.1,

b) 6 m od strony dróg ciągu pieszo-jezdnego KPJ.1;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m (2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe);

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;

4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 20% powierzchni działki budowlanej.

§16. 1. Dla terenu MN.2 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi typu biurowego oraz handlu detalicznego o powierzchni całkowitej nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

b) obiekty małej architektury.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 10 m od strony drogi KDL.1,

b) 6 m od strony pozostałych dróg,

2) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m (2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe);

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;

4) następujące zasady kształtowania dachów:

a) dachy strome o równym kącie nachylenia połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°

b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czyn-

nych: 20% powierzchni działki budowlanej.

§17. 1. Dla terenów MN.3 i MN.4 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi typu biurowego oraz handlu detalicznego o powierzchni całkowitej nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

b) obiekty małej architektury.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od strony dróg,

2) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m (2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe);

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;

4) następujące zasady kształtowania dachów:

a) dachy strome o równym kącie nachylenia połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°

b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 20% powierzchni działki budowlanej.

§18. 1. Dla terenów MN.5 i MN.6 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi typu biurowego oraz handlu detalicznego o powierzchni całkowitej nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

b) obiekty małej architektury.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 6 m od strony dróg KDL.3, KDD.2, KDW.3 oraz od strony ulicy Kłosowej,

b) 5 m od strony drogi KDL.4,

2) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m (2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe);

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;

4) następujące zasady kształtowania dachów:

a) dla działek budowlanych przylegających do terenu KDL.4 (ul. Żniwna) dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów;

b) dla pozostałych działek budowlanych dachy strome o równym kącie nachylenia połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych

wych,

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 20% powierzchni działki budowlanej.

§19. 1. Dla teren MN.7 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi typu biurowego oraz handlu detalicznego o powierzchni całkowitej nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

b) obiekty małej architektury.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od strony dróg;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m (2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe);

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;

4) następujące zasady kształtowania dachów:

a) dachy strome o równym kącie nachylenia połąci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,

b) dopuszczalne kąty spadku połąci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 20% powierzchni działki budowlanej.

§20. 1. Dla terenów MN.8 i MN.9 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi typu biurowego oraz handlu detalicznego o powierzchni całkowitej nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

b) obiekty małej architektury.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od strony dróg publicznych;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m (2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe);

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;

4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 20% powierzchni działki budowlanej.

§21. 1. Dla terenów MN.10 do MN.15 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi typu biurowego oraz handlu detalicznego o powierzchni całkowitej nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

b) obiekty małej architektury.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od strony dróg;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m (2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe);

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;

4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 10% powierzchni działki budowlanej.

§22. 1. Dla terenów MN.16, MN.17 i MN.18 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi typu biurowego oraz handlu detalicznego o powierzchni całkowitej nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

b) obiekty małej architektury.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 5 m od strony wewnętrznych drogi KDL.4 i KDD.9,

b) od strony terenu KK.2 - zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m (2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe);

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;

4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 20% powierzchni działki budowlanej.

§23. 1. Dla terenu MN.19 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi typu biurowego oraz handlu detalicznego o powierzchni całkowitej nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

b) obiekty małej architektury.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od strony dróg;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m (2 kon-

dygnacje, w tym poddasze użytkowe);

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;

4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się dowolne formy dachów;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 20% powierzchni działki budowlanej.

§24. 1. Dla terenów MN.20 i MN.21 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi typu biurowego oraz handlu detalicznego o powierzchni całkowitej nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

b) obiekty małej architektury.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 5 m od strony dróg ulicy Poniatowskiego i Chłapowskiego,

b) 6 m od pozostałych dróg;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m (2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe);

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;

4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się dowolne formy dachów;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 20% powierzchni działki budowlanej.

§25. 1. Dla terenów MU.1, MU.2, MU.3 i MU.4 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) usługi z zastrzeżeniem §7 pkt 5,

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 10 m od strony dróg KDL.1 i KDL.2,

b) 6 m od strony drogi KDL.6 i ciągu pieszo-jezdnego KPJ.1,

c) 4 m od strony ciągu pieszo-jezdnego KPJ.2;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m (3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe);

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;

4) następujące zasady kształtowania dachów:

a) dachy strome o równym kącie nachylenia połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,

b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 10% powierzchni działki budowlanej.

§26. 1. Dla terenów MU.5, MU.10 i MU.11 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) usługi z zastrzeżeniem §7 pkt 4 i 5,

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 10 m od strony publicznych dróg KDL.1,

b) 6 m od strony pozostałych dróg,

2) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m (3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe);

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;

4) następujące zasady kształtowania dachów:

a) dachy strome o równym kącie nachylenia połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,

b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 10% powierzchni działki budowlanej.

§27. 1. Dla terenów MU.6, MU.7, MU.8 i MU.9 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) usługi z zastrzeżeniem §7 pkt 4,

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od strony dróg publicznych;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m (3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe);

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;

4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 20% powierzchni działki budowlanej.

§28. 1. Dla terenu MU.12 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) usługi z zastrzeżeniem §7 pkt 4,

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od strony dróg publicznych;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m (3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe);
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) następujące zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy strome o równym kącie nachylenia połąci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
 - b) dopuszczalne kąty spadku połąci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 10% powierzchni działki budowlanej.

§29. 1. Dla terenów MU.13, MU.14, MU.15 i MU.16 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) usługi z zastrzeżeniem §7 pkt 4 i 5,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od strony dróg publicznych;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m (3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe);
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się dowolne formy dachów;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 10% powierzchni działki budowlanej.

§30. 1. Dla terenów U.1 i U.2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe, z zastrzeżeniem §7 pkt 5:
 - a) usługi,
 - b) rzemiosło,
 - c) produkcja,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcja mieszkaniowa o łącznej powierzchni netto nie większej niż 300 m² dla jednej działki budowlanej,
 - b) funkcja mieszkaniowa istniejąca w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
 - c) obiekty małej architektury.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od strony terenu KK.1 - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) 6 m od strony dróg publicznych,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m (3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe);
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 10% powierzchni działki budowlanej.

§31. 1. Dla terenu U.3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe, z zastrzeżeniem §7 pkt 5:
 - a) usługi,
 - b) rzemiosło,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcja mieszkaniowa istniejąca w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
 - b) obiekty małej architektury.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 6 m od strony dróg publicznych,
 - b) od strony terenu KK.2 - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m (3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe);
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 10% powierzchni działki budowlanej.

§32. 1. Dla terenów U.4 i U.5 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi, z zastrzeżeniem §7 pkt 5;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcja mieszkaniowa istniejąca w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
 - b) obiekty małej architektury.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5 m od strony drogi KDL.4;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m (2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe);
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 10% powierzchni działki budowlanej.

§33. 1. Dla terenu U.6 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi, z zastrzeżeniem §7 pkt 5;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) funkcja mieszkaniowa istniejąca w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,

b) obiekty małej architektury.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 15 m od strony ul. Chłapowskiego,

b) 6 m od strony drogi KDD.13,

2) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m (3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe);

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;

4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 10% powierzchni działki budowlanej.

§34. 1. Dla terenów KK.1 i KK.2 ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny kolei – bocznicą kolejową.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z przeznaczeniem podstawowym.

§35. 1. Dla terenów E.1, E.2 i E.3 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetyki,

2) przeznaczenie dopuszczalne: inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od strony dróg publicznych,

2) zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z przeznaczeniem podstawowym.

Rozdział III

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§36. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się, co następuje:

1) ustalenia ogólne:

a) dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, w tym kolidującej z zagospodarowaniem realizującym ustalenia planu,

b) nowe i przebudowywane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić jako sieci podziemne (kablowe),

2) zaopatrzenie w wodę należy realizować z lokalnej sieci wodociągowej,

3) ścieki komunalne:

a) należy odprowadzić do lokalnej sieci kanalizacyjnej,

b) do czasu realizacji lokalnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne – obowiązuje systematyczny wywóz nieczystości płynnych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków przez specjalistyczny zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przedsiębiorcą posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości płynnych,

c) po zrealizowaniu lokalnej sieci kanalizacyjnej dla nieruchomości wyposażonych w szczelne zbiorniki na nieczystości płynne ustala się obowiązek niezwłocznego włączenia wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej,

4) ścieki wód opadowych i roztopowych należy odprowadzić do lokalnych odbiorników tych wód z uwzględnieniem §7 pkt 3 uchwały, przy czym dopuszcza się dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ich odprowadzenie do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska oraz wód,

5) zaopatrzenie w gaz: z lokalnej sieci gazowej,

6) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) z lokalnej sieci energetycznej,

b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenach innych niż E.1, E.2 i E.3,

7) zaopatrzenie w ciepło – należy stosować źródła zdalaczynne lub lokalne kotłownie wytwarzające ciepło z wykorzystaniem ekologicznych paliw (gaz, olej itp.) oraz technologii spalania o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,

8) gospodarka odpadami:

a) zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) w projekcie zagospodarowania działki lub terenu należy przewidzieć miejsce na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów.

§37. W zakresie komunikacji ustala się co następuje:

1) wyznacza się tereny dróg publicznych:

a) drogi klasy „L” lokalne:

- KDL.1 (w ciągu ul. Topolowej) – 12 m,

- KDL.2 (w ciągu ul. Topolowej) – szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,

- KDL.3, KDL.6 i KDL.7 – 12 m,

- KDL.4 (w ciągu ul. Żniwnej) – szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,

- KDL.5 (w ciągu ul. Głowackiego) – szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,

- KDL.8 – szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,

- KDL.9 – rezerwa pod zabezpieczenie kąta widoczności na skrzyżowaniu ulic

b) drogi klasy „D” dojazdowe:

- KDD.1, KDD.3, KDD.6, KDD.8, KDD.10, KDD.12 i KDD.13 – 10 m,

- KDD.2 i KDD.7 – 11 m,

- KDD.4 (w ciągu ul. Korsaka) – szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,

- KDD.5 – 10 m z przewężeniem na włączeniu do drogi KDL.4 i KDL.5

- KDD.9 – 12 m,

- KDD.11 (w ciągu ul. Głowackiego) – szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,

2) wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdných: KPJ.1 i KPJ.2 - szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,

3) wyznacza się tereny dróg wewnętrznych:

a) KDW.1 do KDW. 5 i KDW.7 – 10 m,

b) KDW.6, KDW.8, KDW.10 i KDW.11 – 8 m

c) KDW.9 – szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,

4) dopuszcza się realizację dodatkowych wydzielonych geodezyjnie dróg wewnętrznych, przy czym ich szerokość w liniach rozgraniczających nie może mieć mniej niż 10 m oraz muszą spełniać wymagania przepisów odrębnych a w szczególności przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej;

5) dopuszcza się zmianę kategorii dróg wewnętrznych na drogi publiczne;

6) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, nie mniej niż:

a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,

c) dla usług turystyki 4 miejsca postojowe plus po 1 miejscu postojowym na każdy pokój hotelowy (noclegowy)

d) dla usług gastronomi 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne,

e) w przypadku realizacji na danym terenie wielu funkcji, ilość miejsc postojowych podlega zsumowaniu.

Rozdział IV Ustalenia końcowe

§38. 1. Ustala się stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

2. Dla gruntów zbywanych na rzecz Gminy Miasto Ostrów Wielkopolski opłata jednorazowa w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

Rozdział V Przepisy końcowe

§39. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrów Wielkopolski.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) *Ryszard Taciak*



Załącznik nr 2
do Uchwały nr XLVIII/628/2010
Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego
z dnia 27 maja 2010 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Miasto Ostrow Wielkopolski oraz zasadach ich finansowania

1. Realizacja magistralnych instalacji wodnych i kanalizacyjnych nastąpi z budżetu Gminy Miasto Ostrow 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.

3130

UCHWAŁA Nr 214/XXXI/10 RADY GMINY BRZEZINY

z dnia 28 maja 2010 r.

w sprawie wymagań jakie powinien spełniać przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na świadczenie usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości oraz opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych na terenie Gminy Brzeziny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 7 ust. 3a ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2005, Nr 236, poz. 2008) oraz § 2 i § 3 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 grudnia 2005 r. w sprawie szczegółowego sposobu określania wymagań, jakie powinien spełniać przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia (Dz.U. z 2006 r. Nr 5, poz. 33), Rada Gminy Brzeziny uchwala, co następuje:

§1. Określa się, w załączniku Nr 1 do niniejszego zarządzenia, i podaje do publicznej wiadomości wymagania, jakie powinien spełniać przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na świadczenie usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości na terenie Gminy Brzeziny.

§2. Określa się, w załączniku Nr 2 do niniejszego zarządzenia, i podaje do publicznej wiadomości, wymagania, jakie powinien spełniać przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na świadczenie usług w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych na terenie Gminy Brzeziny.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brzeziny.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Brzeziny
(-) *Zbigniew Słodowy*