

Załącznik nr 3
do uchwały nr VIII/87/2011
Rady Miasta Ostrow Wielkopolski
z dnia 26 maja 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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 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.

3378

UCHWAŁA NR VIII/88/2011 RADY MIEJSKIEJ OSTROWA WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 26 maja 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu pomiędzy ul. Wojska Polskiego a ul. Kolejową

Na podstawie: 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), w związku uchwałą nr L/652/2010 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 26 sierpnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu pomiędzy ul. Wojska Polskiego a ul. Kolejową, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrow Wielkopolski, Rada Miejska Ostrowa Wielkopolskiego uchwala, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu pomiędzy ul. Wojska Polskiego a ul. Kolejową.

2. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar działki nr 2 położonej przy ul. Kolejowej, którego granice określono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek planu, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1.

§ 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;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia 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 rozgraniczającymi;
- 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;
 - 5) 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 trwałe związane z gruntem), obiekty małej architektury oraz budynki gospodarcze dla funkcji dominujących oraz inne urządzenia pełniące pomocniczą rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
 - 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 1.

Rozdział II Ustalenia szczegółowe

§ 5. Określa się, ograniczony liniami rozgraniczającymi, teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U/MW**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe, lokalizacja:
 - a) usług z wyłączeniem obiektów, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy
 - b) mieszkań,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) zieleni parkowej,
 - c) parkingów.

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

- 1) ustala się zakaz realizacji naziemnych wolnostojących indywidualnych garaży i budynków gospodarczych;
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji mieszkań w parterze budynków.

§ 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 szczególnie 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 obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) ograniczenie określone w pkt 4 nie dotyczy inwestycji związanych z realizacją garaży, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) w przypadku lokalizacji funkcji mieszkaniowej wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty, dla których wymagane jest określenie 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. W granicach obszaru objętego planem brak jest terenów stanowiących obszary przestrzeni publicznej.

§ 10. 1. Określa się następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od strony ul. Kolejowej - nieprzekraczalne linie zabudowy jako przedłużenie istniejącej zabudowy na działce;
 - b) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku, zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy;
- 2) wysokość zabudowy kubaturowej nie może przekroczyć 12 m licząc zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, a dla dachów spadzistych ustala się obowiązek stosowania dachów symetrycznych o równym kącie nachylenia połaci dachowych pod kątem spadku pomiędzy 30° a 55°;
- 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 95%;
- 5) co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną.

2. Dla budynków istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały a niespełniających parametrów i wskaźników określonych w niniejszej

uchwale dopuszcza się ich remont i bieżącą konserwację oraz rozbiórkę.

§ 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. Dopuszcza się wydzielenie działek w celu wydzielenia niezbędnych działek dla realizacji układów komunikacyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

§ 13. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) określone w §6;
- 2) funkcja mieszkaniowa na terenie U/MW, nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na tym terenie.

§ 14. 1. W granicach obszaru objętego planem nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Art. 35 ustawy stosuje się odpowiednio.

Rozdział III

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. 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 (instalacje) podziemne (kablowe);
- 2) zaopatrzenie w wodę należy realizować z lokalnej sieci wodociągowej;
- 3) ścieki komunalne należy odprowadzić do lokalnej sieci kanalizacyjnej;
- 4) ścieki wód opadowych i roztopowych należy odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska oraz wód z uwzględnieniem przepisów odrębnych do-

tyczących ochrony wód ora z §7 pkt 3 uchwały;

- 5) zaopatrzenie w gaz: z lokalnej sieci gazowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z lokalnej sieci energetycznej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z wykorzystaniem alternatywnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – należy stosować źródła z dala czynne lub lokalne kotłownie wytwarzające ciepło z wykorzystaniem ekologicznych źródeł energii (gaz, olej, energia elektryczna, itp.) oraz technologii spalania o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 8) gospodarka odpadami:
 - a) zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnym planem gospodarki odpadami,
 - b) w projekcie zagospodarowania działki lub terenu należy przewidzieć miejsce na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów.

§ 16. W zakresie komunikacji ustala się co następuje:

- 1) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony ul. Kolejowej;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia minimum 3 miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

Rozdział IV

Ustalenia końcowe

§ 17. 1. Ustala się stawkę procentową, 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

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

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Jarosław Lisiecki

Załącznik
do uchwały nr VIII/88/2011
Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego
z dnia 26 maja 2011 r.

