

3430

UCHWAŁA Nr XI/155/2007 RADY MIEJSKIEJ OSTROWA WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 30 sierpnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu pomiędzy ul. Kaliską a ul. Nowa Krępa

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 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 XXVIII/399/2005 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 30 marca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu pomiędzy ul. Kaliską a ul. Nowa Krępa, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego, Rada Miejska Ostrowa Wielkopolskiego uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu pomiędzy ul. Kaliską a ul. Nowa Krępa.

2. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar położony pomiędzy ul. Kaliską, ul. Nowa Krępa a projektowaną drogą ekspresową, którego granice określono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Załącznikiem 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 technicznej, które należą do zadań własnych gminy stanowiące załącznik nr 2.

§2. Ileokroć 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,

- 4) obowiązkowe nasadzenia zieleni w ramach innej funkcji.
- 5) projektowana napowietrzna sieć energetyczna 110 kV,
- 6) strefa ochronna gazociągu,
- 7) strefa oddziaływania sieci energetycznej 110 kV,
- 8) strefa ochrony archeologicznej,
- 9) granica ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej dla miasta Ostrowa Wielkopolskiego,
- 10) miejsce dopuszczalnego włączenia komunikacyjnego.

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

§4. Ileokroć 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) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 6) strefie ochronnej gazociągu – należy przez to rozumieć odległość podstawową od obiektów terenowych a w przypadku przebudowy gazociągu strefę kontrolowaną, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących gazociągów,
- 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 gospodar-

cze dla funkcji dominujących oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego,

- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym,
- 9) 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 2

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 - MN.9, dla których ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych oraz dodatkowo na terenach oznaczonych symbolem MN.3 i MN.5 zabudowy zagrodowej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów małej architektury, usług publicznych oraz usług z wyłączeniem stacji paliw płynnych i przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi wymagane jest, bądź może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) ograniczenia dotyczące przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi wymagane jest, bądź może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych oraz sieci infrastruktury technicznej,
- 2) zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolami MNU, dla których ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi publiczne
- 3) usługi przemysłu, oznaczone na rysunku planu symbolami U,P.1-U,P.6 dla których ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja obiektów usługowych i produkcyjnych, w tym także na terenie oznaczonym symbolem:
 - UP.2 obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy,
 - UP.2, UP.3, UP.4 i UP.5 – stacji paliw płynnych,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi publiczne oraz usługi sportu i rekreacji, w tym także na terenie ozna-

czonym symbolem UP.5 lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- c) na terenie oznaczonym symbolem UP.5 zakazuje się lokalizacji nowych stacji gazu płynnego,
- 4) zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami Z.1, Z.2 i Z.3, dla których ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: Z.1 i Z.2 zieleń ochronna gazociągu wysokiego ciśnienia, Z.3 zieleń izolacyjna,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów małej architektury, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi oraz dodatkowo dla terenu Z.3 utwardzonego parkingu terenowego
 - 5) teren węzła drogowego oznaczonego na rysunku symbolem KS, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – lokalizacja węzła drogowego (dróg krajowych nr 25 i S11),
 - 6) ulic, oznaczonych na rysunku symbolem KDGP, KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3, KDL.1-KDL.6, KDD.1-KDD.6 dla których ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne:
 - KDGP – ulica klasy "GP" główna ruchu przyspieszonego,
 - KDZ – ulice klasy "Z" zbiorcze,
 - KDL – ulice klasy "L" lokalne,
 - KDD – ulice klasy "D" dojazdowe,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja ścieżek rowerowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 7) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KX, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna, ciąg pieszo-jezdny,
 - 8) urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem E.1, E.2 i E.3, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną.
- §6.** Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ustala się zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych,
 - 2) wysokość budowli nie może przekroczyć 50 m.
- §7. 1.** Określa się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) działalność usługowa realizująca ustalenia niniejszego planu nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich oraz ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny i na której zlokalizowana jest dana inwestycja,
 - 2) przed podjęciem działalności inwestycyjnych, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przezna-

czonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie,

- 3) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- 4) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji,
- 5) w granicach terenu objętego planem występują, oznaczone na rysunku planu, tereny zagrożone powodzią,
- 6) wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolem MN.1 – MN.9 – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Teren objęty planem położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 310.

§8. Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenu objętego planem występują stanowiska archeologiczne AZP 68 - 36, 76 i 91 (wczesne średniowiecze),
- 2) w granicach terenu objętego planem ustala się strefę ochrony archeologicznej,
- 3) wszelkim pracom ziemnym naruszającym strukturę gruntu należy zapewnić nadzór archeologiczny,
- 4) przepisy odrębne stosuje się odpowiednio.

§9. 1. Tereny określone w §5 pkt 5 i 6 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) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, umieszczanie obiektów małej architektury oraz nośników reklamowych w granicach terenów określonych w §5 pkt 6 z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem KDGP.2.

§10. 1. Określa się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach licząc od linii rozgraniczającej, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- 1) U,P.1, U,P.2 i U,P.3 od strony ulicy oznaczonej symbolem:
 - a) KDGP oraz ulicy Kaliskiej w ciągu drogi krajowej nr 25 i terenu oznaczonego symbolem KS: 20 m,
 - b) KDL.2: 15 m,
 - c) od pozostałych dróg publicznych: 10 m,
- 2) U,P.4 od strony:

a) terenu MNU: 12 m,

b) dróg publicznych: 10 m,

- 3) U,P.5 od strony ulicy oznaczonej symbolem:

a) KDL.6 i ulicy Nowa Krępa: 6 m,

b) KDZ.3 oraz od pozostałych terenów: 8 m,

c) ulicy Kaliskiej w ciągu drogi krajowej nr 25.: 20 m,

- 4) U,P.6 od strony ulicy oznaczonej symbolem:

a) KDL.6 i ulicy Nowa Krępa: 6 m,

b) ulicy Kaliskiej w ciągu drogi krajowej nr 25.: 20 m,

- 5) MN.1-MN.5, MN.7 i MN.8 od strony dróg publicznych: 6 m,

- 6) MN.6 i MN.9:

a) ciągu pieszego KX: 5 m,

b) od pozostałych dróg publicznych i dróg wewnętrznych: 6 m,

- 7) MNU od strony ulicy oznaczonej symbolem:

a) KDZ.2: 8 m,

b) od pozostałych terenów: 6 m,

- 8) E.1, E.2 i E.3:

a) od strony dróg publicznych: 6 m,

b) od pozostałych terenów: 1,5 m,

- 9) dopuszcza się lokalizowanie w strefie ochronnej gazociągu i strefie oddziaływania sieci energetycznej: obiektów budowlanych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg i parkingów na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych sieci gazowych i energetycznych,

- 10) w przypadku przebudowy gazociągu lub sieci energetycznej obowiązują strefy ochronne wynikające z przepisów odrębnych obowiązujących w chwili oddania do użytkowania nowego gazociągu lub sieci energetycznej,

- 11) 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. Określa się maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem:

- 1) U,P.1 i U,P.2 – 20 m,

2) dla pozostałych terenów – zabudowa niska w rozumieniu przepisów odrębnych,

3. Określa się maksymalną powierzchnię zabudowy dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- 1) U,P.1-U,P.6: 60% powierzchni działki budowlanej,

2) MNU: 50% powierzchni działki budowlanej,

3) MN.1 – MN.9: 30% powierzchni działki budowlanej,

4. Dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów.

5. Udział powierzchni biologicznie czynnych nie może być mniejszy, dla terenów oznaczonych symbolem, niż:

- 1) MN.1-MN.9: 30% powierzchni działki,
- 2) MNU: 20% powierzchni działki,
- 3) U,P.3 – U,P.6: 10% powierzchni działki,
- 4) U,P.1, U,P.2: nie określa się.

6. 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 a ewentualną odbudowę, rozbudowę, nadbudowę dopuszcza się jedynie w istniejącym obrysie budynku bądź fundamentów a także zgodnie z parametrami określonymi w uchwale.

§11. 1. Określa się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) w granicach terenu objętego planem przebiega granica ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody ustanowionej rozporządzeniem Dyrektora Generalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 28 lutego 2004 (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2004 r. Nr 26, poz. 708),

- 2) w granicach strefy obowiązują zakazy i ograniczenia z rozporządzeniem, o którym mowa w pkt 1,

2. W granicach terenu objętego planem występują:

- 1) tereny, o których mowa w §7 ust. 1 pkt 5, dla których brak jest decyzji administracyjnych uznających je za tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- 2) przy realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w pkt 1 należy uwzględnić wymagania dotyczące ochrony terenów potencjalnego zagrożenia powodzią, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią,
- 3) Główny Zbiornik Wód Podziemnych, o którym mowa w §7 ust. 2, dla którego brak jest decyzji administracyjnych,
- 4) w przypadku wydania, na podstawie przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodnej, decyzji administracyjnych bądź innych aktów prawa ustanawiających nakazy, zakazy, ograniczenia w użytkowaniu bądź inne ustalenia dotyczące terenów określonych w pkt 1 i 3 stają się one wiążące dla niniejszego planu.

§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 zasadach:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż:
 - a) 600 m² dla terenów oznaczonych symbolem MN.1 - MN.9, MNU
 - b) 750 m² dla terenów oznaczonych symbolem U,P.3 – U,P.6,

- 2) dopuszcza się aby w wyniku podziału działki nie więcej niż jedna nowa działka miała mniejszą powierzchnię niż określona w pkt 1, przy czym powierzchnia tej działki nie może być mniejsza niż 85% wielkości określonej w pkt 1,

- 3) dla pozostałych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach innych niż określone w niniejszym paragrafie:

- a) w przypadku, gdy działka powstała w wyniku wydzielania ustalonych w planie dróg publicznych i wewnętrznych,
- b) w celu wydzielenia niezbędnych działek dla realizacji układów komunikacyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

§13. Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem U,P.1, MN.1, MN.2 i MN.3 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z rozporządzenia, o którym mowa w §11 ust. 1 pkt 1,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem Z.1, Z.2 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy,
- 3) realizacji inwestycji na terenach oznaczonych symbolem U,P.1, U,P.2, i U,P.3 dopuszcza się po wyprzedzającej realizacji skrzyżowania drogi krajowej nr 25 z ulicą oznaczoną symbolem KDZ.1 na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz ustalonych z zarządcą drogi krajowej.

§14. 1. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się, do czasu realizacji ustaleń planu, tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów poprzez lokalizowanie terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

2. Ponadto art. 35 ustawy stosuje się odpowiednio.

ROZDZIAŁ 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi przebudowę sieci infrastruktury technicznej, w tym kolidującej z zagospodarowaniem realizującym ustalenia planu,
- 2) nowo projektowane i przebudowywane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pierwszej kolejności w liniach rozgraniczających dróg publicznych i prywatnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z lokalnej istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,

- b) w celu zapewnienia możliwości zaopatrzenia odbiorców w wodę z terenów będących poza zasięgiem istniejących sieci należy rozbudować wzdłuż dróg publicznych rozdzielczą sieć wodociągową,
- 4) ścieki:
- a) w celu odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych lub przemysłowych oraz opadowych, z terenów będących poza zasięgiem istniejących sieci, należy wybudować sieć kanalizacji grawitacyjnej i/lub grawitacyjno - tłocznej wzdłuż dróg publicznych,
- b) przy projektowaniu sieci kanalizacyjnej dla terenów położonych na południe od ulic oznaczonych symbolem KDZ.2 i KDL.3 należy przewidzieć budowę niezbędnych przepompowni ścieków,
- c) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji,
- d) w granicach terenu objętego planem istnieje sieć drenarska, dopuszcza się jej przebudowę i rurowanie z bezwzględным zachowaniem zasady utrzymania ciągłości systemu drenarskiego,
- e) istniejącą na terenie oznaczonym symbolem U,P.4 oczyszczalnię ścieków przewiduje się do docelowej likwidacji,
- f) po likwidacji oczyszczalni, ścieki sanitarne należy odprowadzić do planowanego kolektora sanitarnego,
- 5) zaopatrzenie w gaz:
- a) przez teren objęty planem przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia $\varnothing$ 400 i 500 wzdłuż, których obowiązuje strefa ochronna gazociągu szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
- b) w strefie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących sieci gazowych
- c) dopuszcza się budowę sieci gazowej lub zaopatrzenie ze zbiorników indywidualnych,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) z istniejących lub nowo realizowanych sieci energetycznej,
- b) w północnej części terenu objętego planem projektu się przebieg nowej sieci energetycznej 110kV,
- c) przez teren objęty planem przebiegają istniejące napowietrzne sieci energetyczne 110kV,
- d) dla sieci energetycznych, o których mowa w lit. b) i c) obowiązuje strefa oddziaływania sieci energetycznej (po 15 metrów od osi linii w obu kierunkach), w której obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) przez teren objęty planem przebiegają sieci energetycznych niskiego i średniego napięcia wzdłuż, których przy lokalizacji zabudowy wzdłuż należy zachować minimalne odległości zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) w przypadku ustanowienia, dla w/w sieci energetycznych wysokiego napięcia, obszarów ograniczonego użytkowania z godnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, stają się one wiążące dla niniejszego planu,
- g) dopuszcza się na etapie sporządzenia projektu budowlanego, korektę określonego na rysunku planu przebiegu projektowanej sieci energetycznej 110kV,
- 7) zaopatrzenie w ciepło – należy stosować źródła zdalaczynne lub lokalne kotłownie wytwarzające ciepło z wykorzystaniem ekologicznych paliw 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.
- §16.** W zakresie komunikacji ustala się co następuje:
- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem:
- a) KDGP: jako rezerwę terenu pod budowę skrzyżowania z drogą KDZ.1, w formie ronda z wyspa środkową,
- b) KDZ.1: 35 m,
- c) KDZ.2: 20 m
- d) KDZ.3: 10 m w celu budowy drogi zbiorczej o docelowej szerokości 20 m,
- e) KDL.1 – KDL.4: 15 m,
- f) KDL.5: 12 m,
- g) KDL.6: zgodnie z rysunkiem planu,
- h) KDD.1, KDD.3.: 12 m
- i) KDD.2: zgodnie z rysunkiem planu,
- j) KDD.4, KDD.5 i KDD.6: 10 m,
- k) KX: zgodnie z rysunkiem planu w istniejących liniach rozgraniczających,
- 2) ustala się zakaz realizacji:
- a) bezpośrednich włączeń komunikacyjnych do drogi krajowej nr 25, terenu KDGP oraz KDZ.1, w tym także włączeń tymczasowych, z zastrzeżeniem lit. b),
- b) dopuszcza się dla terenu oznaczonego symbolem UP.2 lokalizację włączenia komunikacyjnego do ulicy KDZ.1 w strefie dopuszczalnego włączenia komunikacyjnego oznaczonego na rysunku planu,
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, przy czym ich szerokość w liniach rozgraniczających nie może mieć mniej niż 7 m oraz musi być dostosowana do wymagań przepisów odrębnych a w szczególności przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej,

4) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach:

- a) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
- b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m²,
- c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy oznaczonej symbolem MN.1-MN.9, MNU, U,P.1 - U,P.6 lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

ROZDZIAŁ IV Ustalenia końcowe

§17. 1. Ustala się stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 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

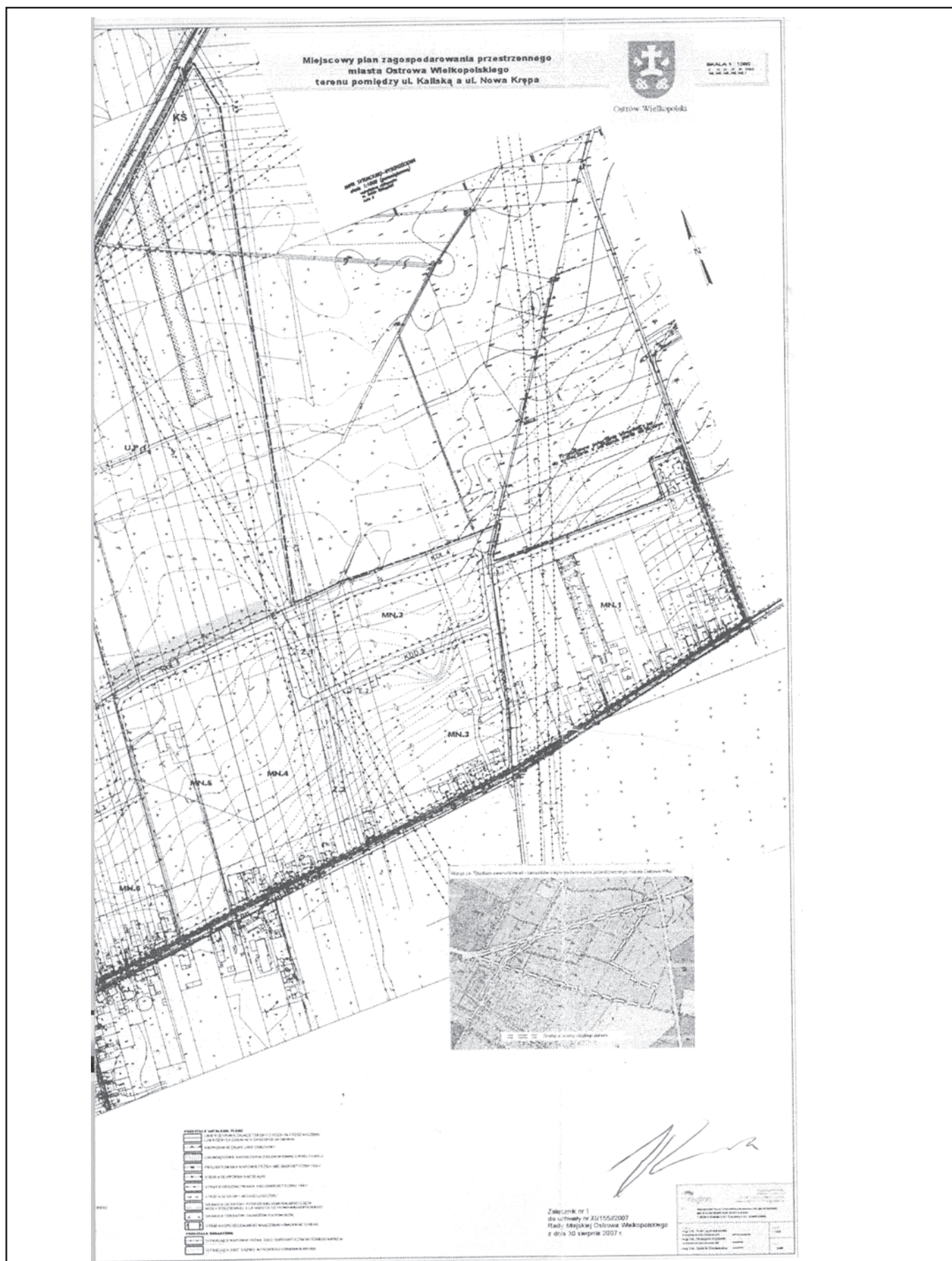
§18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrów Wielkopolski.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) *Ryszard Taciak*

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XI/155/2007
Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego
z dnia 30 sierpnia 2007 r.





Załącznik nr 2
do uchwały Nr XI/155/2007
Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego
z dnia 30 sierpnia 2007 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY MIASTO OSTRÓW WIELKOPOLSKI ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.**

1. Zakup gruntów przeznaczonych dla wykonania inwestycji celu publicznego należących do zadań własnych gminy (głównie terenów pod ulice publiczne) oraz 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.

3431

UCHWAŁA Nr XI/156/2007 RADY MIEJSKIEJ OSTROWA WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 30 sierpnia 2007 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Ostrowa Wielkopolskiego terenu w rejonie Piaski - Szczygliczka**

Na podstawie: art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. z 2001 r. Dz.U. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), w związku uchwałą nr X/134/2003 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 29.07.2003 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu w rejonie Piaski - Szczygliczka oraz uchwałą nr XXVII/374/2005 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 15.02.2005 r. w sprawie zmiany załącznika nr 1 do uchwały Nr X/134/2003 z dnia 29.07.2003 r., 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 Piaski - Szczygliczka.

2. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar położony w rejonie Piaski - Szczygliczka, którego granice określono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Załącznikiem 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 technicznej, 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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym lub literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu,