

1210

UCHWAŁA NR XXXVIII/334/2009 RADY GMINY OSTRÓW WIELKOPOLSKI

z dnia 29 grudnia 2009 r.

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski - dla działek Nr 48/4, 49, 50, 52, 58, 59/2, 60 i 61 położonych w obrębie geodezyjnym Karski oraz działek Nr 398, 399, 400, 401, 402 położonych w obrębie geodezyjnym Czekanów”

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 153, poz. 1271; 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 02, 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; Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420), 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; Nr 199, poz. 1227; Nr 201, poz. 1237; Nr 220, poz. 1413) uchwała się, co następuje:

**Rozdział I
Ustalenia Ogólne**

§1. 1. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski - dla działek Nr 48/4,49,50, 52, 58, 59/2, 60 i 61 położonych w obrębie geodezyjnym Karski oraz działek Nr 398, 399, 400, 401, 402 położonych w obrębie geodezyjnym Czekanów” - zwany dalej planem - to ustalenia niniejszej uchwały oraz rysunku planu wykonanego na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, będący integralną częścią planu - stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zgodnie z uchwałą Nr XXXV/312/2006 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 25.10.2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski - dla działek Nr 48/4,49,50, 52, 58, 59/2, 60 i 61 położonych w obrębie geodezyjnym Karski oraz działek Nr 398, 399, 400, 401, 402 położonych w obrębie geodezyjnym Czekanów” - plan obejmuje obszar określony w tytule uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem pokrywają się z granicami ustalonymi w uchwale, o której mowa w ust. 2 i przedstawione zostały graficznie na rysunku planu.

§2. Ilekroć w dalszej części niniejszej uchwały jest mowa o:

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z przepisów niniejszej uchwały nie wynika inaczej,

2) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, przedstawiony na rysunku planu, w granicach określonych w §1 ust. 2,

3) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem niniejszej uchwały,

4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

5) terenie - należy przez to rozumieć teren o ustalonym w planie rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym,

6) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe wg proporcji ustalonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały,

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, która wyznacza maksymalne zbliżenie budynku do granicy pasa drogowego,

10) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć obowiązującą linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący,

11) po wierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako trawniki i kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,

12) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym między innymi zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje i inne.

§3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem MW

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej nieuciążliwej - oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U,

3) tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - oznaczone na rysunku planu symbolem UC.

4) tereny zieleni urządzonej - oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,

5) tereny dróg publicznych dojazdowych - oznaczone na rysunku planu symbolem KD,

6) tereny drogi dojazdowej wewnętrznej - oznaczonej na rysunku planu symbolem KDw,

7) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

9) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

11) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

12) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,

13) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie ustala granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, jak również szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym z uwagi na brak ww. zagadnień na obszarze będącym przedmiotem planu.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 1-6 zostały wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§4. Na całym obszarze objętym planem ustala się następujące zakazy:

1) lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności produkcyjnej i usługowej powodującej uciążliwość wykraczającą poza granice nieruchomości należących do właścicieli tych obiektów i urządzeń,

2) lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami, jako mogą-

ce znacząco oddziaływać na środowisko i na które sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne,

3) określone w Rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 18 lutego 2004 roku (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 26 z dnia 4 marca 2004 roku poz. 708) z racji położenia terenu w strefie ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej w dolinie Ołoboku dla miasta Ostrowa Wielkopolskiego,

4) składowania i gospodarczego wykorzystania oraz unieszkodliwiania odpadów,

5) lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości 50 m ponad poziom terenu i wyższych.

§5. Na całym obszarze objętym planem ustala się następujące obowiązki:

1) uzyskania pozwolenia na prace ziemne od właściwego organu do spraw ochrony zabytków przed przystąpieniem do tych prac,

2) niezwłocznego zawiadomienia właściwego organu do spraw ochrony zabytków w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekt mający charakter zabytku, o dokonanym odkryciu,

3) uzgodnienia lokalizacji projektowanych obiektów budowlanych w pobliżu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z ich zarządcami,

4) rozwiązania występujących kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych i w uzgodnieniu z zarządcami infrastruktury technicznej,

5) ochrony terenów zagrożonych wodami powodziowymi 1%,

6) zdjęcia warstwy próchnicznej gleby z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie,

7) usunięcia nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych i wywiezienia ich na miejsce wskazane przez Urząd Gminy,

8) prowadzenia prac budowlanych w sposób nie powodujący naruszenia stosunków wodnych na gruncie; w przypadku naruszenia sieci drenarskiej należy niezwłocznie dokonać naprawy, zapewniając właściwy odpływ,

9) gromadzenia odpadów w obrębie każdej nieruchomości w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, z zastosowaniem zbiórki selektywnej i utrzymaniem urządzeń w stanie zgodnym z obowiązującymi wymogami sanitarnymi,

10) gromadzenia odpadów niebezpiecznych w szczelnych pojemnikach i przekazywania ich do wykorzystania lub unieszkodliwiania w specjalistycznych instalacjach,

11) zapewnienia odpowiednich warunków dla osób z dysfunkcją ruchu we wszystkich obiektach usługowych i w ich otoczeniu, zgodnie z odrębnymi przepisami,

12) zapewnienia w granicach terenów wystar-

czającej powierzchni manewrowej, miejsc parkingowych oraz miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych,

13) obowiązek stosowania ekologicznych źródeł energii,

14) zapewnienie na terenach podlegających ochronie akustycznej dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych.

§6. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się:

1) adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie kolidujących z projektowanym zainwestowaniem, uzasadnioną ich stanem technicznym,

2) możliwość scalania nieruchomości i przeprowadzania wtórnych podziałów terenu - w przypadku ich przeprowadzenia - wydzielenia dróg wewnętrznych o parametrach umożliwiających właściwą obsługę terenu.

2. Do czasu zainwestowania terenu, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 1-6, według zasad ustalonych w niniejszej uchwale, ustala się możliwość jego tymczasowego użytkowania w dotychczasowy sposób.

Rozdział II Ustalenia szczegółowe

§7. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem MN.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) jako przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowę mieszkaniową jednorodziną,

2) jako przeznaczenie dopuszczalne terenu - możliwość lokalizacji tylko i wyłącznie obiektów budowlanych o funkcji uzupełniającej przeznaczenie podstawowe (budynki gospodarcze, garaże), terenu oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalną linię zabudowy dla wszystkich budynków, wyznaczoną na rysunku planu,

2) zabudowę maksymalnie trzykondygnacyjną nadziemną (w tym poddasze użytkowe), zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy,

3) maksymalną wysokość projektowanych budynków liczoną od poziomu terenu do kalenicy budynku lub najwyższego punktu dachu, która nie powinna przekraczać 12 m,

4) dachy strome, o równym nachyleniu połaci od 22° do 45°; pokrycia dachowe - dachówka ceramiczna lub elementy dachówkopodobne,

5) projektowane obiekty budowlane winny mieć wysokie walory estetyczne i architektoniczne,

6) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej max 0,35,

7) obowiązek zachowania powierzchni biologicz-

nie czynnej o wielkości nie mniejszej niż 45% powierzchni terenu,

8) obsługę komunikacyjną poprzez istniejącą drogę lokalną i projektowaną drogę dojazdową oraz drogi wewnętrzne.

§8. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej nieuciążliwej - oznaczone na rysunku planu symbolem 1MN/U i 2MN/U.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) możliwość lokalizacji - w ramach przeznaczenia podstawowego terenu - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nieuciążliwej zabudowy usługowej z wyłączeniem usług, które zaliczane są do usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem, iż zabudowa usługowa nie może występować samodzielnie na działce budowlanej,

2) możliwość lokalizacji - w ramach przeznaczenia dopuszczalnego terenu - tylko i wyłącznie obiektów budowlanych o funkcji uzupełniającej przeznaczenie podstawowe terenu (budynki gospodarcze, garaże) oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalną linię zabudowy dla wszystkich budynków, wyznaczoną na rysunku planu,

2) nowo wydzielone działki o powierzchni min. 1200 m², z frontami min. 30 m,

3) zabudowę maksymalnie trzykondygnacyjną nadziemną (w tym poddasze użytkowe), zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy,

4) maksymalną wysokość projektowanych budynków do 12 m liczoną od poziomu terenu do kalenicy budynku lub najwyższego punktu dachu,

5) dachy strome, o równym nachyleniu połaci od 22° do 45°; pokrycia dachowe - dachówka ceramiczna lub elementy dachówkopodobne,

6) projektowane obiekty budowlane winny mieć wysokie walory estetyczne i architektoniczne,

7) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej max 0,35,

8) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż 35% powierzchni terenu,

9) obsługę komunikacyjną poprzez istniejącą drogę lokalną i projektowaną drogę dojazdową oraz drogi wewnętrzne.

§9. 1. Ustala się tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - oznaczone na rysunku planu symbolem UC.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla wszystkich obiektów:

a) od drogi głównej krajowej nr 25 oraz drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD,

b) w stosunku do strefy bezpieczeństwa od ga-

zociągów wysokiego ciśnienia liczoną od gazociągu DN 400 - 31 m dla zakładów przemysłowych i usługowych, 30 m dla parkingów samochodowych, 25 m dla lekkich wiat, 15 m dla dróg wewnętrznych i dojazdowych, po każdorazowym uzgodnieniu z zarządcą tej sieci,

wyznaczone na rysunku planu,

2) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż 15% powierzchni terenu,

3) maksymalną wysokość obiektów do 25 m od poziomu terenu z możliwością wprowadzenia akcentu architektonicznego w postaci dominanty wysokościowej na zamknięciu perspektywy widokowej projektowanych dróg wewnętrznych,

4) obsługę komunikacyjną od drogi krajowej nr 25 za pośrednictwem projektowanej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD (na wysokości działki nr 398/1 poprzez działkę nr 398/2), z włączeniem do drogi krajowej nr 25 wyłącznie na istniejącym skrzyżowaniu w miejscowości Czekanów,

5) możliwość lokalizacji - w ramach przeznaczenia dopuszczalnego terenu - obiektów budowlanych o funkcji składowej i magazynowej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

6) dachy płaskie, ale dopuszcza się stosowanie dachów stromych, bądź innych opracowanych wg indywidualnej koncepcji architektonicznej, dla podniesienia walorów architektonicznych poszczególnych części obiektów, obiektów lub ich zespołów,

7) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej max. 0,6,

8) możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych dla obsługi terenu,

9) możliwość sytuowania nośników reklamowych i informacyjnych,

10) w projektach budowlanych inwestycji wymóg uwzględnienia:

a) retencjonowania i oczyszczania wód opadowych,

b) opracowania projektu zieleni (w ramach powierzchni biologicznie czynnej) dostosowanego do lokalnych warunków gruntowo-wodnych, z uwzględnieniem ukształtowania i rozplanowania zieleni wysokiej i niskiej,

c) sytuowania atrakcyjnych elementów zagospodarowania na zamknięciach osi dróg wewnętrznych,

11) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych o parametrach do ustalenia, w zależności od potrzeb.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się:

1) budowy wolnostojących budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o powierzchni zabudowy mniejszej niż 1500 m², z wyjątkiem obiektów mniejszych, stanowiących elementy całości techniczno-użytkowej inwestycji,

2) budowy magazynów produktów ropopochodnych i substancji chemicznych,

3) lokalizacji usług z obróbką surowców i półproduktów stanowiących niedopuszczalne uciążliwości dla różnych komponentów środowiska.

§10. 1. Ustala się teren zieleni urządzonej - oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP i 2ZP.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:

1) teren należy zagospodarować zgodnie ze sztuką urządzania zieleni,

2) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury oraz w uzasadnionych przypadkach ciągów pieszych i dojazdów,

3) ochronę terenów zagrożonych wodami powodziowymi 1%.

§11.1. Ustala się teren drogi publicznej dojazdowej - oznaczony na rysunku planu symbolem 1KD.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:

1) projektowana droga dojazdowa, jednojezdniowa, dwupasmowa.

2) szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu.

3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w projektowanym pasie drogowym,

4) obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z sieciami infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcami sieci.

4. Rozmieszczenie poszczególnych elementów drogi i parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.

§12. 1. Ustala się teren drogi publicznej dojazdowej - oznaczony na rysunku planu symbolem 2KD.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:

1) projektowana droga dojazdowa, jednojezdniowa, dwupasmowa (w dalszym przebiegu - jednopasmowa).

2) szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu.

3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w projektowanym pasie drogowym,

4) obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z sieciami infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcami sieci.

3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów drogi i parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.

§13. 1. Ustala się teren drogi dojazdowej wewnętrznej - oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDw.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:

1) projektowana droga dojazdowa, jednojezdniowa,

wa, dwupasmowa,

2) szerokość w liniach rozgraniczających -jak na rysunku planu,

3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w projektowanym pasie drogowym,

4) obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z sieciami infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcami sieci.

3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów drogi i parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.

§14. Ustala się obowiązek zapewnienia, w granicach poszczególnych nieruchomości, ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zapewniających właściwą obsługę użytkowników i osób zatrudnionych.

§15. Ustala się obsługę obszaru objętego planem w zakresie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się, jeżeli uzasadnia to stan techniczny, adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie kolidujących z projektowanym zainwestowaniem,

2) przy projektowaniu nowych inwestycji należy w miarę możliwości unikać kolizji z istniejącym uzbrojeniem. W przypadku kolizji należy przenieść lub odpowiednio zmodyfikować istniejące uzbrojenie staraniem i na koszt podmiotu wchodzącego w kolizję, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych oraz w uzgodnieniu z zarządcą sieci,

3) sposób zagospodarowania terenu winien umożliwiać odpowiednim służbom dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

4) projektowane zainwestowanie winno być obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci według technicznych warunków zasilania wydawanych przez zarządców infrastruktury technicznej,

5) nowe odcinki sieci infrastruktury technicznej prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, jako podziemne,

6) zaopatrzenie w wodę - z gminnej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez zarządcę sieci wodociągowej,

7) odprowadzenie ścieków bytowych docelowo do sieci gminnej kanalizacji sanitarnej, poprzez przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej,

8) ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w uzasadnionych wypadkach, winny być stosownie podczyszczone,

9) dopuszcza się, do czasu wybudowania gminnej kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni,

10) odprowadzenie ścieków deszczowych do kanalizacji deszczowej poprzez przyłącze na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej

nej bądź do odbiornika naturalnego po uzyskaniu wymaganych prawem zezwoleń; wody deszczowe, zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi, z terenów większych placów parkingowych i placów manewrowych - przed odprowadzeniem do kanalizacji - winny być oczyszczone w stosownych separatorach,

11) projektowane kolektory kanalizacji deszczowej muszą być zaopatrzone w urządzenia umożliwiające retencję sieciową,

12) dopuszcza się rozproszanie wód opadowych po terenie działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem MN, 1MN/U i 2MN/U, pod warunkiem, iż wody opadowe nie będą zalewały lub podtapiały terenów sąsiednich,

13) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej, poprzez przyłącza energetyczne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,

14) dopuszcza się skablowanie linii 15 KV na terenie jednostki MN, 1MN/U i 2MN/U,

15) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych w przypadku zaistnienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną,

16) wytwarzanie energii cieplnej do celów grzewczych - docelowo na bazie ekologicznych źródeł ciepła tj. energii elektrycznej, paliw płynnych lub gazowych itp.

17) zaopatrzenie w gaz z przesyłowej sieci wysokiego ciśnienia poprzez jej rozbudowę na warunkach technicznych i ekonomicznych określonych przez zarządcę sieci galowej,

18) usuwanie odpadów - w sposób zorganizowany (gromadzenie w pojemnikach i wywóz przez wyspecjalizowane jednostki na składowisko gminne).

Rozdział III Ustalenia końcowe

§16. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§17. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku zbycia nieruchomości będących przedmiotem opracowania niniejszego planu, w wysokościach:

1) dla terenu oznaczonego symbolem MN - 5%

2) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN/U i 2MN/U - 5%

3) dla terenu oznaczonego symbolem UC - 8%

- 4) dla terenu oznaczonego symbolem ZP - 0%
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem KD - 0%
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem KDw - 0%

§18. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne objęte planem 27,9941 ha.

§19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ostrów Wielkopolski.

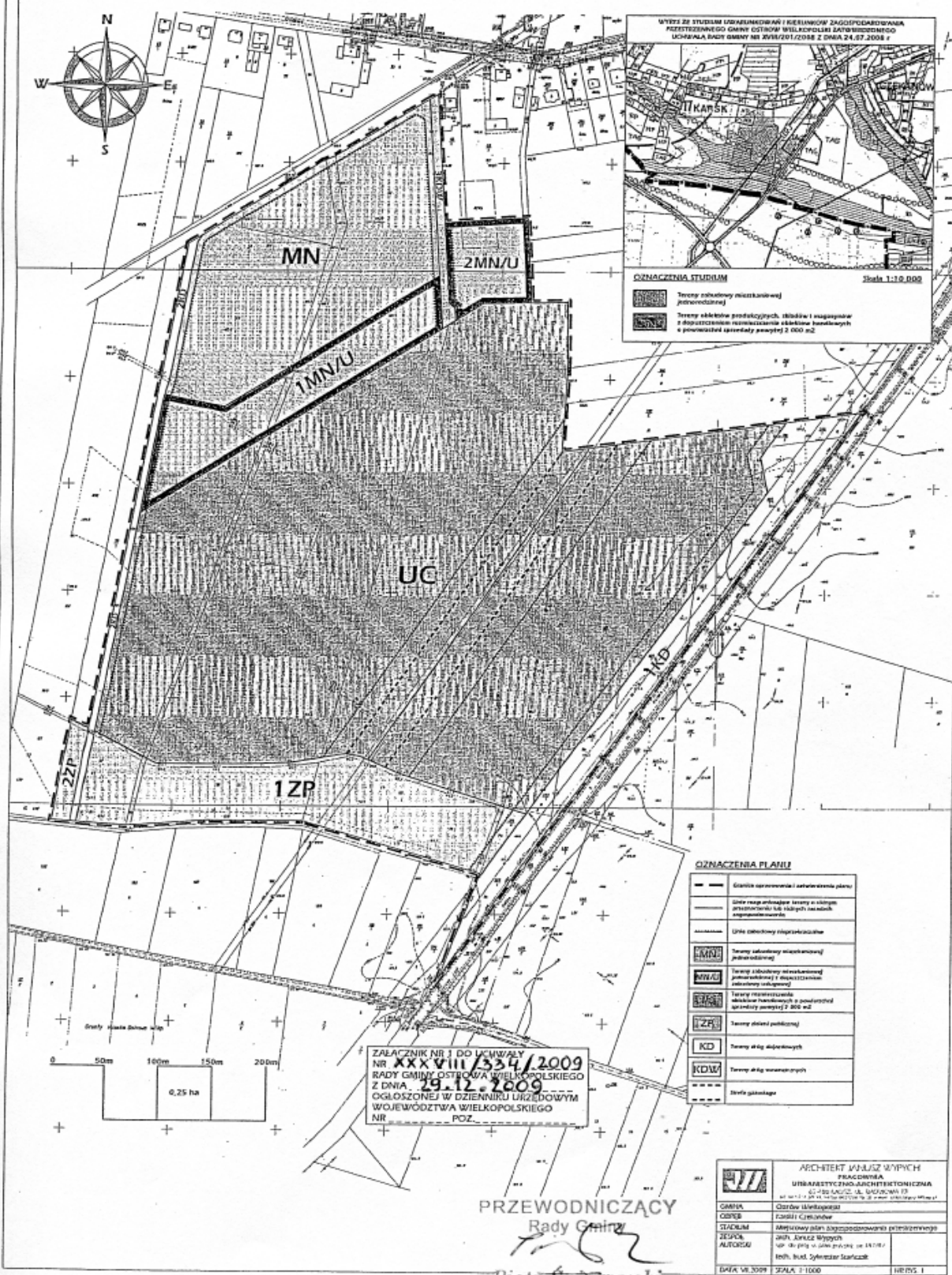
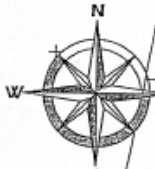
§20. Uchyla się uchwałę Nr XXXV/312/2009 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 28 października 2009 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski - dla działek Nr 48/4, 49, 50, 52, 58, 59/2, 60 i 61 położonych w obrębie geodezyjnym Karski oraz działek Nr 398, 399, 400, 401, 402 położonych w obrębie geodezyjnym Czekanów”.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) *Piotr Śniegowski*



GMINA OSTRÓW WIELKOPOLSKI
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY OSTRÓW WIELKOPOLSKI DLA DZIAŁEK NR 48/4, 49, 50,
52, 58, 59/2, 60 i 61 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KARSKI
ORAZ DZIAŁEK NR 398, 399, 400, 401 i 402 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM CZEKANÓW
SKALA 1:1000



OZNACZENIA PLANU

| | |
|--|--|
| | Granice administracyjne i katastralne planu |
| | Linie rozgraniczające tereny w różnych przystosowaniach lub różnych warunkach zagospodarowania |
| | Linie zabudowy regulacyjnej |
| | Tereny celowości mieszkaniowej (jednorodzinnej) |
| | Tereny celowości mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalnym zabudowaniem usługowym (indywidualnym) |
| | Tereny mieszkaniowe, obiektów handlowych i powierzchni użytkowej pow. do 2 000 m ² |
| | Tereny celowości publicznej |
| | Tereny celowości publicznej |
| | Tereny celowości publicznej |
| | Strefy zieleni |

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
 NR **XXXVIII/334/2009**
 RADY GMINY OSTRÓW WIELKOPOLSKIEGO
 Z DNIA **29.12.2009**
 OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
 WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
 NR POZ.

PRZEWODNICZĄCY
 Rady Gminy
Piotr Śniegowski

| | |
|-----------------|--|
| | ARCHYTEKT INŻYNIER SZYMON TRZCINKA URZĄDNIK PROJEKTOWO-ARCHITECTONICZNY ul. Piłsudskiego 14, WĄSZCZAKÓW 19 |
| GMINA | Gmina Ostrów Wielkopolski |
| OSIEDLE | Kamińskie Osiedle |
| STADIUM | Wstępny plan zagospodarowania przestrzennego |
| ZESPÓŁ AUTORSKI | inż. Szymon Trzcinka inż. Piotr Szymon Trzcinka, inż. Szymon Trzcinka, inż. Szymon Trzcinka |
| DATA W.2009 | SKALA 1:1000 |
| | NR DYS. 1 |