



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 17 stycznia 2017 r.

Poz. 608

UCHWAŁA NR XXIX/336/2016 RADY MIEJSKIEJ OSTROWA WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 28 grudnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu w rejonie ulicy Kujawskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz.778 z późn. zm.), w związku z Uchwałą nr XVIII/214/2016 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 24 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu w rejonie ulicy Kujawskiej, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrowa Wielkopolskiego” przyjętego Uchwałą Nr XLIII/421/2013 z dnia 28 listopada 2013 r. Rada Miejska Ostrowa Wielkopolskiego uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu w rejonie ulicy Kujawskiej, zwany dalej planem miejscowym, położony jest w północno - wschodniej części miasta i obejmuje obszar o powierzchni około 21,3 ha.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawia rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, będący integralną częścią planu miejscowego.

3. Załącznikami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa w ust. 2 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego - załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynkach – termin ten należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w ustawie Prawo Budowlane;
- 2) kategorii terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie i sposoby zagospodarowania oznaczone na rysunku planu miejscowego określonym symbolem literowym i zdefiniowane w rozdziale II;
- 3) terenie, zwanym zamiennie jednostką terenową – należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyznaczoną liniami rozgraniczającymi na rysunku planu miejscowego, o danej kategorii terenu, oznaczoną odpowiednim symbolem terenu, z zastrzeżeniem, że termin „teren” został zastosowany także w innym znaczeniu:

- a) w nawiązaniu do przepisów o ochronie środowiska dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu,
 - b) w wyrażeniu „rzeźba terenu”,
 - c) w wyrażeniach „zagospodarowania terenu” lub „użytkowania terenu” zaczerpniętych z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - d) w wyrażeniu „powierzchnia terenu biologicznie czynnego”, które należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
 - 5) intensywności zabudowy (I) - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej budynków znajdujących się na działce (P_c) do powierzchni działki (P_t) $I = P_c / P_t$;
 - 6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji lokalnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
 - 7) wysokości – należy przez to rozumieć:
 - a) w przypadku budynków – pionowy wymiar liczony zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
 - b) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie – pionowy wymiar od poziomu gruntu do najwyższego punktu tego obiektu,
 - c) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na budynkach – pionowy wymiar od miejsca mocowania do najwyższego punktu tego obiektu;
 - 8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych nie przekraczającym 12° .

§ 2. 1. Na rysunku planu miejscowego występują następujące oznaczenia, umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym określająca obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia ciągła będąca częścią oznaczenia graficznego granicy obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza;
- 6) granica strefa oddziaływania drogi krajowej nr 25;
- 7) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV wraz ze strefą ograniczeń w użytkowaniu;
- 8) symbole terenów – służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku planu miejscowego oraz identyfikacji przeznaczenia terenu.

2. Za szczegółowy przebieg granicy obszaru opracowania, linii rozgraniczających oraz linii zabudowy należy przyjmować:

- 1) granice działek geodezyjnych na odcinkach, na których te granice i linie pokrywają się z liniami oznaczonymi na rysunku planu miejscowego;
- 2) osie linii oznaczone na rysunku planu miejscowego w innych przypadkach niż wymienione w pkt 1.

3. W przypadku granic i oznaczeń złożonych z linii i dodatkowych elementów graficznych (takich jak koła lub inne znaki i figury geometryczne) ich dokładny przebieg określa linia ciągła; zasadę określoną w ust. 2 stosuje się odpowiednio.

4. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu miejscowego, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu a także ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Jeżeli na terenie zostały wyznaczone linie zabudowy, to lokalizacja nowych budynków naziemnych oraz rozbudowa naziemnych części istniejących budynków jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszarów określonych tymi liniami, a dla pozostałych terenów obowiązują przepisy odrębne;
- 2) Z obowiązującą linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:
 - a) na całej długości tej linii wyznaczonej na nieruchomości inwestora, należy usytuować zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany budynku,
 - b) powierzchnia otworów okiennych w ścianie nie może stanowić mniej niż 10% jej łącznej powierzchni z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy to elewacji budynków gospodarczych oraz tych, w których zlokalizowane są elementy infrastruktury,
 - c) dopuszcza się wykroczenie na odległość do 2 m od przebiegu obowiązującej linii zabudowy:
 - tarasami, schodami i podjazdami usytuowanymi na gruncie,
 - zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy,
 - d) dopuszcza się wykroczenie na odległość do 0,3 m od przebiegu obowiązującej linii zabudowy ryzalitami, pilastrami, kolumnami, opaskami wokółokiennymi i wokółdrzwiowymi oraz innymi zdobieniami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni tej ściany,
 - e) dopuszcza się cofnięcie na odległość do 2 m od przebiegu obowiązującej linii zabudowy elementami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni tej ściany; do tego procentu powierzchni nie są wliczane otwory okienne i drzwiowe,
 - f) ograniczenia, z zastrzeżeniem lit. g, wiążące się z obowiązującą linią zabudowy obowiązują w odległości do 30 m od niej, na nieruchomościach, przez które ta linia przebiega,
 - g) jeżeli na obowiązującej linii zabudowy istnieje lub zostanie wzniesiony budynek, to za nim – czyli w jego prostopadłym do tej linii cieniu - dopuszcza się wznoszenie innych budynków;
- 3) Ustalenia pkt 2 lit. c i d odnoszą się także do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) Wysokość masztów, wież, anten i innych urządzeń montowanych na budynkach nie może przekraczać 5 m;
- 5) Wysokość wolnostojących masztów, wież i innych podobnych obiektów nie może przekraczać 30 m;
- 6) Wysokość nie wymienionych w poprzednim punkcie budowli oraz wysokość obiektów małej architektury nie może przekraczać 7 m;
- 7) W odniesieniu do budynków garaży dopuszcza się ich lokalizację bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od niej, przy uwzględnieniu ustaleń dotyczących linii zabudowy;
- 8) W odniesieniu do budynków usługowych na terenach oznaczonych symbolem U dopuszcza się ich lokalizację bezpośrednio przy granicy działki, przy uwzględnieniu ustaleń dotyczących linii zabudowy;
- 9) Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla określonego rodzaju przeznaczenia, zgodnych z regulacjami niniejszej uchwały;
- 10) Ustalenia Rozdziału II określające typy dachu, nie obowiązują w odniesieniu do:
 - a) wolnostojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 12 m² i wysokości nie przekraczającej 2,5 m,
 - b) budynków będących tymczasowymi obiektami budowlanymi lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych lub dla organizacji imprez masowych, które mogą być pokryte dowolnym typem dachu,
 - c) budynków zlokalizowanych pod powierzchnią terenu.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) Ze względu na położenie obszaru planu miejscowego w zasięgu zlewni chronionej rzeki Proсны, której wody wykorzystywane są do zasilania infiltracyjnych ujęć komunalnych, nowo projektowane tereny, na których dopuszczono zabudowę, wiążącą się z poborem wody i zrzutem ścieków, należy docelowo objąć systemami sieci wodociągowych i kanalizacyjnych;
- 2) Dopuszcza się budowę oraz przebudowę i rozbudowę urządzeń melioracji szczegółowej na warunkach i w uzgodnieniu z ich zarządcą;
- 3) Ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska:
 - a) tereny kategorii „U” zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - b) tereny kategorii „MW” zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
 - c) tereny kategorii „US” i „ZP” zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
- 4) Emisje wytwarzane przez istniejące i planowane zagospodarowanie nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska;
- 5) Dopuszcza się:
 - a) lokalizację szyldów na elewacjach budynków lub wolnostojących o powierzchni ekspozycji nie większej niż 6 m² i wysokości górnej krawędzi nie większej niż 6 m,
 - b) lokalizację tablic informacyjnych,
 - c) lokalizację obiektów małej architektury.
- 6) Zakazuje się:
 - a) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. a);
 - b) lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:

- 1) Cały obszar planu objęty jest zespołem stanowisk archeologicznych "B" figurującym w gminnej ewidencji zabytków miasta Ostrowa Wielkopolskiego. W granicach planu wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji w zakresie ochrony zabytków archeologicznych, przed uzyskaniem zgody na budowę;
- 2) Na obszarze planu miejscowego nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 3) Na obszarze planu miejscowego nie występują obiekty uznane za dobra kultury współczesnej;

§ 6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru objętego planem.

§ 7. W zakresie sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) Na obszarze planu miejscowego zakazuje się lokalizacji:
 - a) stacji paliw płynnych;
 - b) przedsięwzięć w zakresie handlu hurtowego, skupu i składowania surowców wtórnych;
 - c) turbin wiatrowych;

- d) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
- lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- e) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 1000 m²;
- f) kempingów i pól biwakowych;
- 2) W odległości mniejszej niż 190 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 25 dopuszcza się wznoszenie budynków pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość do poziomu określonego w przepisach odrębnych;
- 3) W odległości 150 m od granic istniejącego cmentarza położonego poza obszarem planu, wyznacza się strefę ochrony sanitarnej, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie określone w przepisach szczegółowych;
- 4) Do czasu przeniesienia istniejących linii elektroenergetycznych oraz sieci uzbrojenia podziemnego należy zachować stosowne odległości nowej zabudowy zapewniające zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych; wydzielony pas terenu ochronnego napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV wynosi 5 m, a linii elektroenergetycznych 0,4 kV - 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;
- 5) Nie podlegają regulacjom niniejszej uchwały następujące tymczasowe obiekty budowlane:
- a) ustawiane na danej nieruchomości na okres krótszy niż 18 miesięcy jako zaplecze prowadzonych przez ten czas prac budowlanych,
 - b) ustawiane na danej nieruchomości na okres krótszy niż 120 dni dla innych potrzeb niż określone w lit. a.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) Połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem dróg publicznych, ustala się w oparciu o ulice: Aleje Słowackiego oraz Kujawską, do których teren planu bezpośrednio przylega;
- 2) Poszerzanie ulic publicznych i przejść dla pieszych, dopuszcza się na innych terenach niż drogowe pod warunkiem, że zostanie zajęte nie więcej niż 10% powierzchni tych terenów oraz nie zostaną naruszone odrębne przepisy, w tym o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 3) Nie ogranicza się lokalizacji ciągów rowerowych i pieszych, o ile nie kolidują z innymi ustaleniami niniejszej uchwały;
- 4) Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych:
- a) 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny;
 - b) 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej w lokalach usługowych;
 - c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić stanowiska postojowe w ilości uzależnionej od ogólnej liczby stanowisk, obliczonej zgodnie z ustaleniami liter a) i b), nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6–15,
 - 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41–100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 5) Na terenach MW wymaganą ilość miejsc postojowych należy zapewnić poza terenami dróg publicznych.
- 6) W zakresie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:
- a) nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej oraz urządzenia z nimi związane mogą być realizowane na całym obszarze planu o ile nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej,

- b) nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej należy realizować jako podziemne; dopuszcza się w tym zakresie odstępstwa dla realizacji przyłączy do budynków od istniejących sieci napowietrznych do czasu ich skablowania,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym mogą być lokalizowane zarówno jako podziemne i jako nadziemne, w tym w zależności od uwarunkowań technicznych - jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty,
 - d) przy projektowaniu nowych obiektów lub nowego zagospodarowania należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu tytułów prawnych właścicieli sieci infrastruktury technicznej; sposób i warunki przebudowy infrastruktury technicznej określi właściciel sieci,
 - e) wszystkie projektowane elementy infrastruktury technicznej należy lokalizować z zachowaniem bezpiecznych odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami,
 - f) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla prowadzenia ich właściwej eksploatacji,
- 7) Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w sposób, który zagrażałby właściwemu funkcjonowaniu napowietrznych i podziemnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW;
- 9) Obsługę obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:
- a) zaopatrzenie w wodę powinno się odbywać poprzez podłączenie do komunalnej sieci wodociągowej; nakaz ten nie dotyczy poboru wody pozyskiwanej wyłącznie do podlewania roślin lub gaszenia pożarów,
 - b) ścieki komunalne, w tym bytowe powinny być kierowane do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) wody opadowe i roztopowe powinny być odprowadzane do gminnej sieci kanalizacji deszczowej; dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do cieków powierzchniowych i gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną powinno się odbywać siecią średniego i/lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, z zastrzeżeniem lit. h oraz przy uwzględnieniu ograniczeń związanych z tymi sieciami,
 - e) zaopatrzenie w gaz ziemny ustala się z sieci gazociągów zgodnie z obowiązującym Prawem Energetycznym po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego,
 - f) zaopatrzenie w gaz może być realizowane w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu, przy uwzględnieniu ograniczeń związanych z tymi rozwiązaniami,
 - g) zaopatrzenie w energię cieplną może być realizowane:
 - w oparciu o urządzenia oparte na elektryczności, gazie, oleju o zawartości siarki do 0,3% lub innych proekologicznych mediach (o emisji substancji mniejszej niż powodowana przez ogrzewanie gazem sieciowym),
 - w oparciu o urządzenia o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, oparte na paliwach stałych nie zaliczonych do proekologicznych mediów, o których mowa w tiret 1,
 - h) na własne potrzeby dopuszcza się wykorzystywanie nieuciążliwych lokalnych źródeł energii, nie powodujących pogorszenia stanu środowiska, takich jak: kolektory słoneczne czy urządzenia do odzysku energii z gruntu, wody lub powietrza,
 - i) wszystkie nieruchomości zabudowane, na których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone w urządzenia służące do gromadzenia odpadów, w tym pojemniki służące do selektywnego zbierania odpadów; urządzenia te należy utrzymywać w odpowiednim stanie sanitarnym a zgromadzone odpady w zależności od ich składu mają być wywożone na gminne składowisko odpadów lub do gminnej sortowni odpadów w celu odzysku materiałów wtórnych;

§ 11. Na obszarze planu miejscowego, jako tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów, dopuszcza się przed rozpoczęciem wprowadzania określonego w planie miejscowym przeznaczenia wiążącego się z zabudową, użytkowanie niezagospodarowanych w sposób docelowy obszarów w formie zaplecza prac budowlanych prowadzonych w sąsiedztwie na warunkach określonych w §9 pkt 5) lit. a).

§ 12. Na obszarze planu miejscowego obowiązuje stawka procentowa w wysokości 30% stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 13. 1. Tereny kategorii MW oznaczone numerami 1–6, przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, co stanowi przeznaczenie podstawowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:

- 1) garaży oraz garaży wielopoziomowych;
- 2) obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjnych;
- 3) miejsc postojowych, w tym dla rowerów.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż: 1000 m²;

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach mieszkaniowych na działkach budowlanych nie spełniających parametrów, o których mowa w powyższym punkcie, jeżeli działki te zostały wydzielone przed wejściem w życie planu miejscowego, z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia jest nie mniejsza niż 500 m².

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zabudowa:

- 1) nie może przekraczać wysokości 12 m lub 4 kondygnacji nadziemnych w przypadku budynków mieszkalnych na terenach oznaczonych 1MW i 2MW;
- 2) nie może przekraczać wysokości 25 m lub 9 kondygnacji nadziemnych w przypadku budynków mieszkalnych na terenach oznaczonych 3MW, 4MW, 5MW i 6MW;
- 3) ma być kryta dachami płaskimi.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, wielkość powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki powinna wynosić nie mniej niż 0,1% i nie więcej niż 50%.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, maksymalna intensywność zabudowy powinna wynosić nie więcej niż:

- 1) 1,2 na terenach oznaczonych 1MW i 2MW;
- 2) 2,2 na terenach oznaczonych 3MW, 4MW, 5MW i 6MW;

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 40% powierzchni nieruchomości.

§ 14. 1. Tereny kategorii U oznaczone numerami 1–4, przeznacza się dla zabudowy usługowej, co stanowi przeznaczenie podstawowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zieleń i obiekty małej architektury oraz miejsca postojowe, w tym dla rowerów.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się mieszkania wbudowane w obiekty o przeznaczeniu podstawowym, przy czym ich powierzchnia całkowita nie może przekraczać 80% powierzchni całkowitej realizowanego budynku.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizowanie budynków usługowych lub o innym przeznaczeniu na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż: 800 m²;

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 90% pow. nieruchomości;

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zabudowa:

- 1) nie może przekraczać wysokości 12 m;
- 2) ma być kryta dachami płaskimi.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, wysokość elewacji frontowej od poziomu terenu do okapu powinna wynosić nie mniej niż 9 m.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, wielkość powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki powinna wynosić nie mniej niż 0,1% i nie więcej niż 90%.

9. Na terenach, o których mowa w ust. 1, maksymalna intensywność zabudowy powinna wynosić nie więcej niż 3,6.

10. Na terenach, o których mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 5% powierzchni nieruchomości.

§ 15. 1. Tereny kategorii US oznaczone numerami 1, 2 i 3, przeznacza się dla obiektów sportu i rekreacji, co stanowi przeznaczenie podstawowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) obiekty usługowe związane z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1;
- 2) budynki oświatowe;
- 3) garaże wbudowane w obiekty wymienione w pkt 1 i 2 oraz w ust. 1;
- 4) miejsca postojowe, w tym dla rowerów;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) zieleń urządzoną.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m;

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się nie więcej niż jeden budynek gospodarczy na 1500 m² powierzchni nieruchomości.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, wielkość powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki powinna wynosić nie mniej niż 0,1% i nie więcej niż 50%.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, maksymalna intensywność zabudowy powinna wynosić nie więcej niż 1,0.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 25% powierzchni nieruchomości.

§ 16. 1. Tereny kategorii ZP oznaczone numerem 1, przeznacza się dla terenów zieleni urządzonej, co stanowi przeznaczenie podstawowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) miejsca postojowe, w tym dla rowerów;
- 2) obiekty małej architektury.

§ 17. 1. Tereny kategorii KDL oznaczone numerami 1-5 przeznacza się na drogi publiczne lokalne.

2. Dla pasów dróg, o których mowa ust. 1 ustala się następującą szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) 20 m - dla terenów 1KDL, 2KDL i 5KDL;
- 2) zmienną szerokość zgodnie z rysunkiem planu miejscowego dla terenów 3KDL i 4KDL.

3. Tereny kategorii KDD oznaczone numerami 1-8 przeznacza się na drogi publiczne dojazdowe.

4. Dla pasów dróg, o których mowa ust. 3 ustala się następującą szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) 20 m - dla terenów 1KDD, 4KDD, 5KDD i 7KDD;
- 2) 10 m - dla terenów 2KDD, 3KDD, 6KDD i 8KDD.

5. Teren kategorii KDP oznaczony numerem 1 przeznacza się na place i drogi wewnętrzne.

6. Teren kategorii KDW oznaczony numerem 1 przeznacza się na drogę wewnętrzną o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających.

7. Szerokości pasów drogowych określone w ust. 2 i 4 nie obejmują poszerzeń w szczególnych miejscach, takich jak np. skrzyżowania.

8. W obrębie linii rozgraniczających układu komunikacyjnego można lokalizować, dostosowane do klasy technicznej ulicy, następujące elementy:

- 1) pasy drogowe (jezdnie);
- 2) pasy drogowe dróg, obsługujących tereny przyległe;
- 3) ciągi piesze (chodniki);
- 4) ścieżki rowerowe (w zależności od potrzeb);
- 5) zielen izolacyjną i ozdobną;
- 6) miejsca postojowe;
- 7) urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej.

9. W obrębie linii rozgraniczających drogę zabrania się lokalizowania obiektów ograniczających bezpieczeństwo ruchu. Lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych wymaga zgody zarządcy drogi.

10. W granicach linii rozgraniczających ulice mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji, jak zatoki, parkingi a także kioski, elementy małej architektury i reklamy w trybie obowiązujących przepisów oraz utrzymania istniejącej zabudowy, o ile nie stwarza to zagrożenia dla bezpieczeństwa ruchu drogowego i za zgodą zarządzającego.

11. Obiekty związane z obsługą ruchu i kioski należy kształtować w oparciu o jednorodne rozwiązania architektoniczne i materiałowe.

12. Ustala się konieczność zachowania normatywnych pól widoczności na skrzyżowaniach dróg (KDD, KDL), a także wykluczenia budowy nowych zjazdów na posesje w obszarze oddziaływania skrzyżowań.

13. Nowe i modernizowane elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 18. 1. Teren kategorii IEC przeznacza się na urządzenia energetyki cieplnej, co stanowi przeznaczenie podstawowe.

2. Dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrowa Wielkopolskiego.

§ 20. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady

(-) Jarosław Lisiecki

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIX/336/2016
Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego
z dnia 28 grudnia 2016r.

Załącznik nr 2

ROZTRZYGNIĘCIE

Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego o sposobie rozpatrzenia uwag

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Miejska Ostrowa Wielkopolskiego rozstrzyga, co następuje:

Stwierdza się brak uwag do projektu planu nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Ostrowa Wielkopolskiego.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIX/336/2016
Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego
z dnia 28 grudnia 2016r.

Załącznik nr 3

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego 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 Ostrów 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.