



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 20 czerwca 2022 r.

Poz. 4720

UCHWAŁA NR XLVIII/526/2022 RADY MIEJSKIEJ OSTROWA WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 25 maja 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu położonego pomiędzy ul. Grabowską a ul. Olszynową,

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) - Rada Miejska Ostrowa Wielkopolskiego uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy Ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu położonego pomiędzy ul. Grabowską, a ul. Olszynową, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Miasto Ostrowo Wielkopolski.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

3. Plan obowiązuje w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „budynku gospodarczo – garażowym” – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub łączący obie te funkcje;
- 2) „budynku mieszkalno - usługowym” – należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż dwa lokale mieszkalne i lokal lub lokale usługowe o łącznej powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 4) „działce” - należy przez to rozumieć pojęcie „działki budowlanej” określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 5) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować ścianę zewnętrzną budynku lub wiatę, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 6) „obowiązującej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu, przy której należy sytuować co najmniej 50% długości ściany zewnętrznej budynku. W pozostałej części dopuszcza się cofnięcie ściany zewnętrznej w stosunku do obowiązującej linii zabudowy na odległość nie większą niż 3,0 m lub wysunięcie takich elementów jak: wykusze, balkony, tarasy, galerie, loggie, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy - na odległość nie większą niż 1,50 m oraz okapy, gzymsy - na odległość nie większą niż 0,80 m, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 7) „powierzchni całkowitej zabudowy” - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynkach zlokalizowanych na działce;
- 8) „powierzchni zabudowy” - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 9) „przezierności ogrodzenia” – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni otworów w ogrodzeniu, umożliwiających naturalny przepływ powietrza do całkowitej powierzchni płaszczyzny ogrodzenia włącznie z bramami i furtkami;
- 10) „tablicy informacyjnej” – należy przez to rozumieć element systemu informacji lokalnej, turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 11) „terenie” – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 12) „usługach podstawowych” - należy przez to rozumieć handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 400 m², gastronomię, kulturę, oświatę, opiekę nad dziećmi, opiekę zdrowotną i socjalną, obsługę bankową, turystykę, sport i rekreację, usługi: pocztowe, telekomunikacyjne, biurowe, fryzjerskie, kosmetyczne, florystyczne, pralnicze, krawieckie, szewskie, kaletnicze”;
- 13) „zabudowie” – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami lub wiatami.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 3. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym lub literowym i cyfrowym;
- 5) budynki o szczególnych walorach historycznych lub architektonicznych, chronione planem;
- 6) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- 7) strefa zieleni izolacyjnej;
- 8) strefa lokalizacji miejsc postojowych.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN - 33MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW - 2MW**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN/U - 19MN/U**;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U - 4U**;
- 5) teren usług sakralnych, oznaczony na rysunku planu symbolem **UK**;

- 6) teren zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem **U/P**;
- 7) tereny zieleni urządzonej lub sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP/US - 4ZP/US**;
- 8) tereny zieleni lub infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1Z/IT - 2Z/IT**;
- 9) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1IT - 3IT**;
- 10) teren drogi publicznej - ekspresowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDS**;
- 11) teren drogi publicznej - zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- 12) teren drogi publicznej - lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 13) tereny dróg publicznych - dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD - 31KDD**;
- 14) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW - 2KDW**;
- 15) teren drogi wewnętrznej - placu, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDWp**;
- 16) tereny publicznych ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KX - 2KX**.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

1) ustala się:

- a) sytuowanie budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,
- b) stosowanie do pokrycia dachów stromych budynków i wiat materiałów w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, z zastrzeżeniem § 7 pkt 3 lit. c),

2) dopuszcza się:

a) lokalizację szyldów wyłącznie w następujących formach:

- na terenach **MN** i **MW** - na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach, przy czym łączna powierzchnia szyldów nie może przekraczać 2 m² na elewacji oraz 1 m² na ogrodzeniu,
- na terenach **MN/U**, **UK** i **U** - na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach, przy czym łączna powierzchnia szyldów nie może przekraczać 5 m² na elewacji oraz 2 m² na ogrodzeniu lub jednego szyldu wolnostojącego na działce, o powierzchni ekspozycji szyldu nie większej niż 6,0 m² i wysokości górnej krawędzi nie większej niż 6,0 m, z zastrzeżeniem tiret czwarte, lub jednego szyldu na działce wykonanego w formie liter przestrzennych lub neonu o wysokości nie większej niż 1,0 m, montowanego powyżej ścian budynku,
- na terenie **U/P** - dowolne, przy czym wysokość górnej krawędzi szyldu wolnostojącego nie może być większa niż 10,0 m oraz z zastrzeżeniem tiret czwarte,
- lokalizację szyldów wolnostojących wyłącznie w pasach pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg,

b) lokalizację obiektów małej architektury na wszystkich terenach, o wysokości pojedynczego obiektu nie większej niż 4,0 m,

c) lokalizację tablic informacyjnych na wszystkich terenach, o powierzchni ekspozycji tablicy nie większej niż 1,0 m² i wysokości nie większej niż 3,0 m;

3) zakazuje się:

- a) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a),
- b) lokalizacji szyldów na terenach innych niż wymienione w pkt 2 lit. a),
- c) lokalizacji szyldów w postaci ekranów LED lub ruchomych obrazów multimedialnych,
- d) lokalizacji ogrodzeń z przęsłami lub panelami wykonanymi z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyłączeniem podmurówek o wysokości do 0,5 m,

- e) lokalizacji ogrodzeń o przezierności mniejszej niż: 40% dla ogrodzeń drewnianych oraz 60% dla pozostałych ogrodzeń,
- f) na terenach **MN**, **MW** i **ZP/US** lokalizacji ogrodzeń wyższych niż 1,60 m, z wyłączeniem ogrodzeń formowanych z zieleni naturalnej,
- g) lokalizacji ogrodzeń na terenach **KDZ**, **KDL**, **KDD**, **KDW**, **KDWp** i **KX**,
- h) na terenach **MN** i **MN/U** lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- i) stosowania urządzeń zabezpieczających ruch pieszych i rowerzystów w kolorystyce innej niż odcienie szarości,
- j) lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem sieci telekomunikacyjnych oraz z dopuszczeniem wymiany na nowe sieci elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia,
- k) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy realizacji inwestycji budowlanych,
- l) lokalizacji budynków usługowych i gospodarczo - garażowych wykonanych z betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych lub z blachy,
- m) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się:

- a) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów **MN**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenów **MW**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, dla terenów **MN/U**, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, obiektów zamieszkania zbiorowego - zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- d) w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia powierzchni gruntu na terenach dróg, z uwzględnieniem wymagań sieci infrastruktury technicznej oraz przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi w zasięgu określonych przepisami odrębnymi uciążliwości drogi ekspresowej S11, pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających te uciążliwości do poziomu określonego w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- b) przebudowę rowów i urządzeń melioracji szczegółowej;

3) zakazuje się:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego dopuszczonych w planie oraz z zastrzeżeniem lit. b),
- b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, na terenie **U/P**,

- c) lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z występowania w ramach obszaru objętego planem stref stanowisk archeologicznych, objętych ochroną konserwatorską, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) dla budynków o szczególnych walorach historycznych lub architektonicznych, chronionych planem, oznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się:
 - a) przebudowę, wyłącznie przy zachowaniu rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych oraz zachowaniu zdobień i detali elewacyjnych,
 - b) rozbudowę, wyłącznie przy zachowaniu istniejących wysokości okapów, górnych krawędzi elewacji frontowych, kalenic oraz geometrii dachów,
 - c) realizację okien dachowych w poddaszach,
- 3) dla budynków o szczególnych walorach historycznych lub architektonicznych, chronionych planem, oznaczonych na rysunku planu, zakazuje się:
 - a) nadbudowy,
 - b) stosowania szyldów w sposób przesłaniający elewacje frontowe,
 - c) stosowania do pokrycia dachów stromych materiałów innych niż dachówka ceramiczna.

§ 8. 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.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN - 33MN**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz maksymalnie jednego budynku gospodarczo - garażowego,
 - b) sytuowanie budynków mieszkalnych jako:
 - wolnostojących lub bliźniaczych na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN,**
 - wolnostojących na terenach: **22MN, 23MN, 24MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN,**
 - c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki:
 - nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 1,2 na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN, 9MN, 10MN, 12MN, 13MN, 20MN, 21MN, 25MN, 27MN, 28MN, 29MN,**
 - nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,9 na terenach: **7MN, 11MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 24MN, 31MN,**
 - nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,75 na terenach: **22MN, 23MN, 26MN, 30MN, 32MN, 33MN,**
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki:
 - nie więcej niż 40% na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN, 9MN, 10MN, 12MN, 13MN, 20MN, 21MN, 25MN, 27MN, 28MN, 29MN,**
 - nie więcej niż 30% na terenach: **7MN, 11MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 24MN, 31MN,**
 - nie więcej niż 25% na terenach: **22MN, 23MN, 26MN, 30MN, 32MN, 33MN,**

- e) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo – garażowego lub wiaty: nie więcej niż 60 m²,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki, przy uwzględnieniu § 16 pkt 2 lit. b,
- g) wysokość zabudowy nie większą niż:
- dla budynków mieszkalnych: 9,0 m przy dachu stromym lub 7,50 m przy dachu płaskim i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków gospodarczo - garażowych i wiat: 5,50 m przy dachu stromym lub 3,50 m przy dachu płaskim,
- h) geometrię dachów:
- dla budynków mieszkalnych na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN**: płaskie lub strome - dwu- lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci od 30° do 45° (nie dotyczy przekryć lukarn, kaferków, wykuszy, ryzalitów i ganków oraz przekryć wbudowanych pomieszczeń gospodarczo - garażowych), przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem,
 - dla budynków mieszkalnych na terenach **25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN**: strome - dwu- lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci od 30° do 45° (nie dotyczy przekryć lukarn, kaferków, wykuszy, ryzalitów i ganków oraz przekryć wbudowanych pomieszczeń gospodarczo - garażowych), przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem,
 - dla budynków gospodarczo – garażowych i wiat: płaskie lub strome - dwu- lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
- i) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla budynków gospodarczo - garażowych i wiat oraz dla rozbudowy istniejących budynków obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy,
- j) obsługę komunikacyjną z dróg wyznaczonych w planie, z dróg przyległych do obszaru planu lub poprzez dojazdy w ramach terenów,
- k) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w pomieszczeniu lub budynku gospodarczo - garażowym,
- l) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż:
- 400 m² na terenach **5MN, 9MN, 27MN**, z zastrzeżeniem tiret szóste oraz pkt 2 lit. d),
 - 500 m² na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 8MN, 10MN, 12MN**, z zastrzeżeniem tiret szóste oraz pkt 2 lit. d),
 - 600 m² na terenach **13MN, 20MN, 21MN, 25MN, 28MN, 29MN**, z zastrzeżeniem tiret szóste oraz pkt 2 lit. d),
 - 700 m² na terenach **7MN, 11MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 24MN, 31MN**, z zastrzeżeniem tiret szóste oraz pkt 2 lit. d),
 - 900 m² na terenach **22MN, 23MN, 26MN, 30MN, 32MN, 33MN**, z zastrzeżeniem tiret szóste oraz pkt 2 lit. d),
 - ustalenia zawarte w tiret od pierwszego do piątego nie dotyczą wydzielania działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia sąsiednich nieruchomości, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację budynków mieszkalnych w układzie bliźniaczym bezpośrednio przy granicy działki,
 - b) lokalizację budynków gospodarczo – garażowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

- c) lokalizację dojazdów i dojazdów,
 - d) lokalizację zabudowy na działkach mniejszych niż określone w pkt 1 lit. 1), wydzielonych przed wejściem w życie planu,
 - e) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy w ramach terenu, przy czym geometria dachów rozbudowywanych lub nadbudowywanych części tych budynków może stanowić kontynuację geometrii dachów części istniejących, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - f) lokalizację w ramach budynku mieszkalnego 1 kondygnacji podziemnej, przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych w zakresie posadowienia budynków i izolacji wodnej;
- 3) zakazuje się rozbudowy budynków w ich częściach zlokalizowanych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW**, **2MW**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki:
 - nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 1,6 dla terenu **1MW**,
 - nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 1,2 dla terenu **2MW**,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie więcej niż 40%,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30% powierzchni działki, przy uwzględnieniu § 16 pkt 2 lit. b,
 - e) wysokość zabudowy nie większą niż:
 - 12,0 m dla budynków mieszkalnych na terenie **1MW** i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - 8,0 m dla budynków mieszkalnych na terenie **2MW** i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - 3,50 m dla budynków gospodarczo - garażowych na terenie **1MW**,
 - f) geometrię dachów: płaskie,
 - g) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla budynków gospodarczo - garażowych oraz dla rozbudowy istniejących budynków obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - h) obsługę komunikacyjną z dróg wyznaczonych w planie lub z dróg przyległych do obszaru planu,
 - i) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w pomieszczeniach lub budynkach gospodarczo - garażowych, przy czym dla terenu **2MW** dopuszcza się wypełnienie tego normatywu w ramach strefy lokalizacji miejsc postojowych na terenie **4ZP/US**;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację wyłącznie na terenie **1MW** budynków gospodarczo - garażowych,
 - b) lokalizację nie będących budynkami obiektów sportu i rekreacji,
 - c) lokalizację dojazdów i dojazdów,
 - d) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy w ramach terenu, przy czym geometria dachów rozbudowywanych lub nadbudowywanych części tych budynków może stanowić kontynuację geometrii dachów części istniejących, z zastrzeżeniem pkt 3,

- e) lokalizację w ramach budynku mieszkalnego I kondygnacji podziemnej, przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych w zakresie posadowienia budynków i izolacji wodnej,
 - f) realizację miejsc postojowych w kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych;
- 3) zakazuje się rozbudowy budynków w ich częściach zlokalizowanych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1MN/U - 19MN/U**:

1) ustala się:

- a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno - usługowego lub usługowego,
- b) sytuowanie budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych jako wolnostojących lub bliźniaczych,
- c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki:

- nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 1,2 na terenach: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U,**

- nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,9 na terenach: **13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U,**

d) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki:

- nie więcej niż 40% na terenach: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U,**

- nie więcej niż 30% na terenach: **13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U,**

e) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo – garażowego lub wiaty na terenach **1MN/U - 14MN/U**: nie więcej niż 60 m²,

f) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30% powierzchni działki, przy uwzględnieniu § 16 pkt 2 lit. b,

g) wysokość zabudowy nie większą niż:

- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: 9,0 m przy dachu stromym lub 7,50 m przy dachu płaskim i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

- dla budynków usługowych: 9,0 m,

- dla budynków gospodarczo – garażowych i wiat na terenach **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U**: 5,50 m przy dachu stromym lub 3,50 m przy dachu płaskim,

- dla budynków gospodarczo – garażowych i wiat na terenach **15MN/U, 16MN/U**: 9,0 m przy dachu stromym lub 7,50 m przy dachu płaskim,

h) geometrię dachów:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych: płaskie lub strome - dwu- lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci od 30° do 45° (nie dotyczy przekryć lukarn, kaferków, wykuszy, ryzalitów i ganków oraz przekryć wbudowanych pomieszczeń gospodarczo - garażowych) przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem,

- dla budynków gospodarczo – garażowych i wiat: płaskie lub strome o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,

i) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

- j) obsługę komunikacyjną z dróg wyznaczonych w planie, z dróg przyległych do obszaru planu lub poprzez dojazdy w ramach terenów, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c),
- k) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w pomieszczeniu lub budynku gospodarczo – garażowym oraz dodatkowo co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcjach usługowych,
- l) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż:
- 600 m² na terenach: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 12MN/U**, z zastrzeżeniem tiret piąte oraz pkt 2 lit. d),
 - 700 m² na terenach: **7MN/U, 8MN/U, 9MN/U**, z zastrzeżeniem tiret piąte oraz pkt 2 lit. d),
 - 900 m² na terenach: **10MN/U, 11MN/U, 13MN/U, 14MN/U**, z zastrzeżeniem tiret piąte oraz pkt 2 lit. d),
 - 1000 m² na terenach: **15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U**, z zastrzeżeniem tiret piąte oraz pkt 2 lit. d),
 - ustalenia zawarte w tiret od pierwszego do czwartego nie dotyczą wydzielania działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia sąsiednich nieruchomości, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację budynków gospodarczo – garażowych i wiat,
 - b) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
 - c) lokalizację dojazdów i dojazdów,
 - d) lokalizację zabudowy na działkach mniejszych niż określone w pkt 1 lit. l), wydzielonych przed wejściem w życie planu,
 - e) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy w ramach terenu, przy czym geometria dachów rozbudowywanych lub nadbudowywanych części tych budynków może stanowić kontynuację geometrii dachów części istniejących, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a),
 - f) lokalizację w ramach budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego lub usługowego 1 kondygnacji podziemnej, przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych w zakresie posadowienia budynków i izolacji wodnej;
- 3) zakazuje się:
- a) rozbudowy budynków w ich częściach zlokalizowanych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) na terenie **13MN/U** lokalizacji usług innych niż podstawowe,
 - c) realizacji bezpośrednich włączeń komunikacyjnych z terenów **17MN/U, 18MN/U i 19MN/U** do drogi **KDS**.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U - 4U**:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację budynków usługowych,
 - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki:
 - nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 1,5 na terenach: **1U, 2U, 3U**,
 - nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,9 na terenie **4U**,

c) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki:

- nie więcej niż 50% na terenach: **1U, 2U, 3U**,
- nie więcej niż 30% na terenie **4U**,

d) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo – garażowego lub wiaty: nie więcej niż 60 m²,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej:

- nie mniej niż 10% powierzchni działki na terenach: **1U, 2U, 3U**,
- nie mniej niż 40% powierzchni działki na terenie **4U**,

f) wysokość zabudowy nie większą niż:

- dla budynków usługowych: 9,0 m,
- dla budynków gospodarczo – garażowych i wiat: 5,50 m przy dachu stromym lub 3,50 m przy dachu płaskim,

g) geometrię dachów:

- dla budynków usługowych na terenach **1U, 2U, 3U**: płaskie,
- dla budynków usługowych na terenie **4U**: płaskie lub mansardowe, o kątach nachylenia połaci od 30° do 60°,
- dla budynków gospodarczo – garażowych i wiat: płaskie lub strome o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,

h) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

i) obsługę komunikacyjną z dróg wyznaczonych w planie lub z dróg przyległych do obszaru planu,

j) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcjach usługowych,

k) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż:

- 400 m² na terenie **2U**, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
- 1000 m² na terenach **1U, 3U, 4U**, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
- ustalenia zawarte w tiret pierwsze i drugie nie dotyczą wydzielania działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia sąsiednich nieruchomości, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynków gospodarczo – garażowych i wiat,
- b) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- c) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy w ramach terenu, przy czym geometria dachów rozbudowywanych lub nadbudowywanych części tych budynków może stanowić kontynuację geometrii dachów części istniejących, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a);

3) zakazuje się:

- a) rozbudowy budynków w ich częściach zlokalizowanych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- b) na terenach **1U, 3U, 4U** lokalizacji usług innych niż podstawowe.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK**:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynku kościoła,
 - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,9,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie więcej niż 30%,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie większą niż:
 - dla budynku kościoła: 16,0 m,
 - dla dzwonnicy lub wieży kościoła: 30,0 m,
 - dla budynków wymienionych w pkt 2 lit. a): 10,0 m,
 - f) geometrię dachów: strome - dwu- lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci od 30° do 45° (nie dotyczy przekryć lukarn, kaferków, wykuszy, ryzalitów i ganków), przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) obsługę komunikacyjną z drogi **1KDW**,
 - i) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 1 miejsca postojowego na każde 4 miejsca siedzące w kościele oraz dodatkowo co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcjach usługowych,
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo budynku mieszkalno - usługowego z usługami o profilu związanym wyłącznie z przeznaczeniem terenu,
 - b) lokalizację dojazdów i dojść,
 - c) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy w ramach terenu, przy czym geometria dachów rozbudowywanych lub nadbudowywanych części tych budynków może stanowić kontynuację geometrii dachów części istniejących,
 - d) lokalizację w ramach budynków 1 kondygnacji podziemnej, przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych w zakresie posadowienia budynków i izolacji wodnej.

§ 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/P**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 3,5,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie więcej niż 70%,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy nie większą niż 16,0 m,
 - f) geometrię dachów: płaskie lub strome o kątach nachylenia połaci do 25°,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) obsługę komunikacyjną z ul. Grabowskiej, przyległej do obszaru planu lub poprzez dojazdy w ramach terenu,

- i) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcjach usługowych oraz co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcjach produkcyjnych lub magazynowych, przy czym w przypadku obiektów wielofunkcyjnych, wymagana jest sumaryczna liczba tych miejsc,
 - j) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m², z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b) oraz z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej i działek wydzielanych dla dojazdów i dojazdów, w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia sąsiednich nieruchomości, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów,
 - k) lokalizację strefy zieleni izolacyjnej, złożonej z drzew i krzewów, o gęstości uniemożliwiającej przezierność i o szerokości nie mniejszej niż 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację dojazdów i dojazdów,
 - b) lokalizację zabudowy na działkach mniejszych niż określone w pkt 1 lit. j), wydzielonych przed wejściem w życie planu,
 - c) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy w ramach terenu, przy czym geometria dachów rozbudowywanych lub nadbudowywanych części tych budynków może stanowić kontynuację geometrii dachów części istniejących, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a),
 - d) lokalizację kondygnacji podziemnych, przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych w zakresie posadowienia budynków i izolacji wodnej;
- 3) zakazuje się:
- a) rozbudowy budynków w ich częściach zlokalizowanych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) lokalizacji usług podstawowych oraz usług, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku,
 - c) realizacji bezpośrednich włączeń komunikacyjnych do drogi **KDS**.

§ 15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP/US - 4ZP/US**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zieleni urządzonej,
 - b) lokalizację obiektów sportu i rekreacji nie będących budynkami ani wiatami,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 70% powierzchni działki,
 - d) dostęp do terenu z dróg wyznaczonych w planie lub z dróg przyległych do obszaru planu,
 - e) na terenach **1ZP/US, 4ZP/US** zachowanie istniejących cieków i rowów jako otwartych,
 - f) na terenie **1ZP/US** zachowanie istniejącego w dniu uchwalenia planu drzewostanu, z dopuszczeniem cięć sanitarnych drzew chorych i zamierających, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wyłącznie na terenie **4ZP/US**, w strefie oznaczonej na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

§ 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Z/IT - 2Z/IT**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację zieleni, w sposób nie kolidujący z obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) dostęp do terenu z dróg wyznaczonych w planie;
- 2) dopuszcza się:
- a) przebudowę istniejących budynków,
 - b) wykorzystanie terenów jako powierzchni biologicznie czynnych dla przyległych terenów **1MN, 2MN, 3MN, 1MN/U, 2MN/U, 1MW**;
- 3) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków.

§ 17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IT - 3IT**:

- 1) ustala się:
- a) na terenach **1IT, 2IT** lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki,
 - b) na terenie **3IT** lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków,
 - c) obsługę komunikacyjną z dróg wyznaczonych w planie.

§ 18. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa - nie podejmuje się ustaleń, z zastrzeżeniem pozostałych zapisów planu.

§ 19. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na działki o minimalnych powierzchniach i na zasadach określonych dla poszczególnych terenów, kątach położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110° oraz o szerokościach frontów nie mniejszych niż 10 m z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;
- 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 20. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy na terenach **ZP/US, Z/IT, KDS, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDWp, KX**, z zastrzeżeniem § 21 pkt 2 lit. a);
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów stref kontrolowanych od gazociągów oraz stref ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej i urządzeń melioracji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej – usunięcie tych kolizji dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 50 m npt, uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących sposobów zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

§ 21. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
- a) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - b) szerokość dróg oraz publicznych ciągów pieszych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

- c) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
 - d) zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku jeżeli wystąpi taka konieczność, w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych,
 - e) zapewnienie powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z alternatywnych źródeł energii,
 - g) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - j) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację na terenie **KDWP** wiat przystankowych o wysokości nie większej niż 5,0 m i dachach płaskich,
 - b) wykonywanie w granicach obszaru objętego planem robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i przepompowni ścieków, na wszystkich terenach, z zastrzeżeniem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi.
- 3) zakazuje się realizacji bezpośrednich włączeń komunikacyjnych dróg **25KDD, 29KDD i 2KDW** do drogi **KDS**.

§ 22. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;
- 2) ustalenia § 5 pkt 2 lit. a) - lit. b) oraz § 5 pkt 3 lit. a) - lit. g) zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

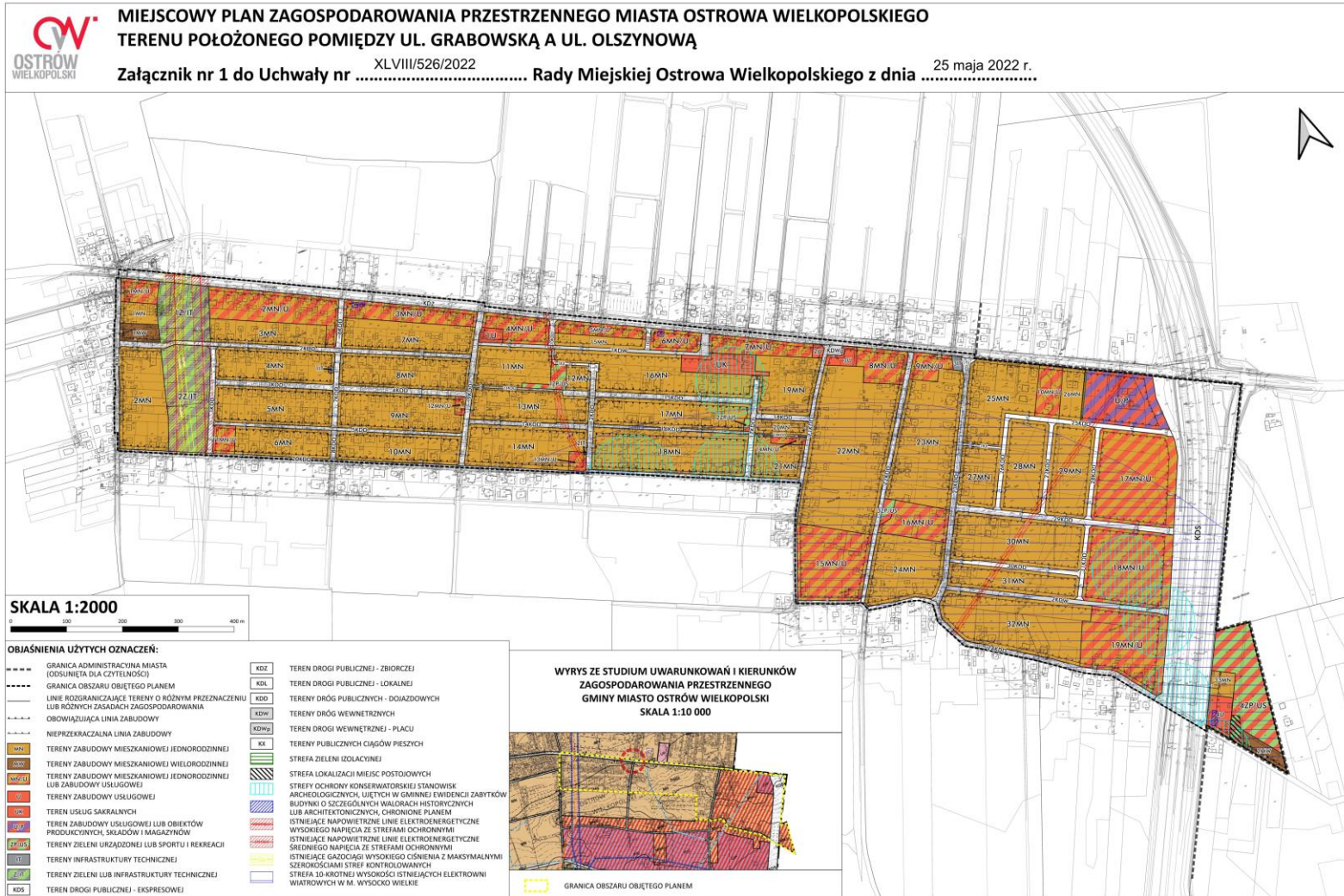
Rozdział 3. Przepisy Końcowe

§ 23. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 24. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrowa Wielkopolskiego.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Jarosław Lisiecki



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLVIII/526/2022
Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego
z dnia 25 maja 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu położonego pomiędzy ul. Grabowską, a ul. Olszynową.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) 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 XLVIII/526/2022
Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego
z dnia 25 maja 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu położonego pomiędzy ul. Grabowską, a ul. Olszynową, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Miejska Ostrowa Wielkopolskiego rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Ostrowa Wielkopolskiego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także właścicieli nieruchomości,
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych lub innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XLVIII/526/2022
Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego
z dnia 25 maja 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę