



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 15 listopada 2022 r.

Poz. 7927

### UCHWAŁA NR LIII/572/2022 RADY MIEJSKIEJ OSTROWA WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 26 października 2022 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego dla działki nr 119/11 z obrębem 0025,**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i art. ust. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. 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 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XXV/300/2020 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 26 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego dla działki nr 119/11 z obrębem 0025, Rada Miejska Ostrowa Wielkopolskiego uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy Ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego dla działki nr 119/11 z obrębem 0025, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasto Ostrowo Wielkopolski.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

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

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „działce” – należy przez to rozumieć pojęcie „działki budowlanej” określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) „dachu stromym” – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci większym niż 12°;
- 3) „liniach rozgraniczających” – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować ścianę zewnętrzną budynku;

- 5) „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;
- 6) „terenie” – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem terenu, na który składają się symbole literowe, określające przeznaczenie terenu;
- 7) „uchwale” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 3. 1.** Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne, które stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbol terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) linie wymiarowe w metrach;
- 6) obszar położony w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza;
- 7) pas zieleni izolacyjna;
- 8) przeznaczenie terenu.

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenie graficzne, które stanowi oznaczenie informacyjne – przybliżona powierzchnia terenu w hektarach.

**§ 4.** Ustala się następujące przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US.

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

- 1) ustala się:
  - a) sytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi i zwymiarowanymi na rysunku planu,
  - b) stosowanie do pokrycia dachów stromych budynków materiałów w odcieniach czerwieni, brązu, szarości, czerni lub naturalnej cegły;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację obiektów małej architektury,
  - b) lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się:
  - a) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Ostrowa Wielkopolskiego oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac w obrębie terenu lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi przeprowadzenie rekultywacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego dopuszczonych w planie.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: należy uwzględniać uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 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 granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustala się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenu US.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, dla obszaru położonego w granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, obowiązują ograniczenia w zabudowie określone w przepisach odrębnych.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
  - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,6,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - d) wysokość zabudowy: nie większą niż 6,0 m,
  - e) geometrię dachów: dowolną,
  - f) obsługę komunikacyjną poprzez dojścia i dojazdy,
  - g) zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub powierzchni terenu zajętego pod inne objekty i urządzenia sportu i rekreacji,
  - h) realizację miejsc postojowych w formie parkingu niezadaszonego; dopuszcza się wykorzystanie miejsc postojowych zlokalizowanych na przyległym terenie działki nr geod. 119/12 z obrębu 0025,
  - i) realizację zieleni, w tym m.in. zieleni w formie drzew lub krzewów z gatunków zimozielonych, w granicach wyznaczonego pasa zieleni izolacyjnej;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu obiektów, lokali lub pomieszczeń: socjalnych, sanitarnych, wiat, altan,
  - b) lokalizację infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu,
  - c) sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy działki.
- 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy oraz urządzeń sportu i rekreacji w granicach wyznaczonego pasa zieleni izolacyjnej.

§ 12.1 Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu nie mniejsza niż 20 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 85° do 90°.

3. Ustalenia, o których mowa w ust. 2, nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną.

**§ 13.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami dla terenu,
- b) zapewnienie powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z alternatywnych źródeł energii,
- e) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- f) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- g) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
- h) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) wykonywanie robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zakazuje się:

- a) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz elektrowni wiatrowych,
- b) lokalizacji oczyszczalni ścieków.

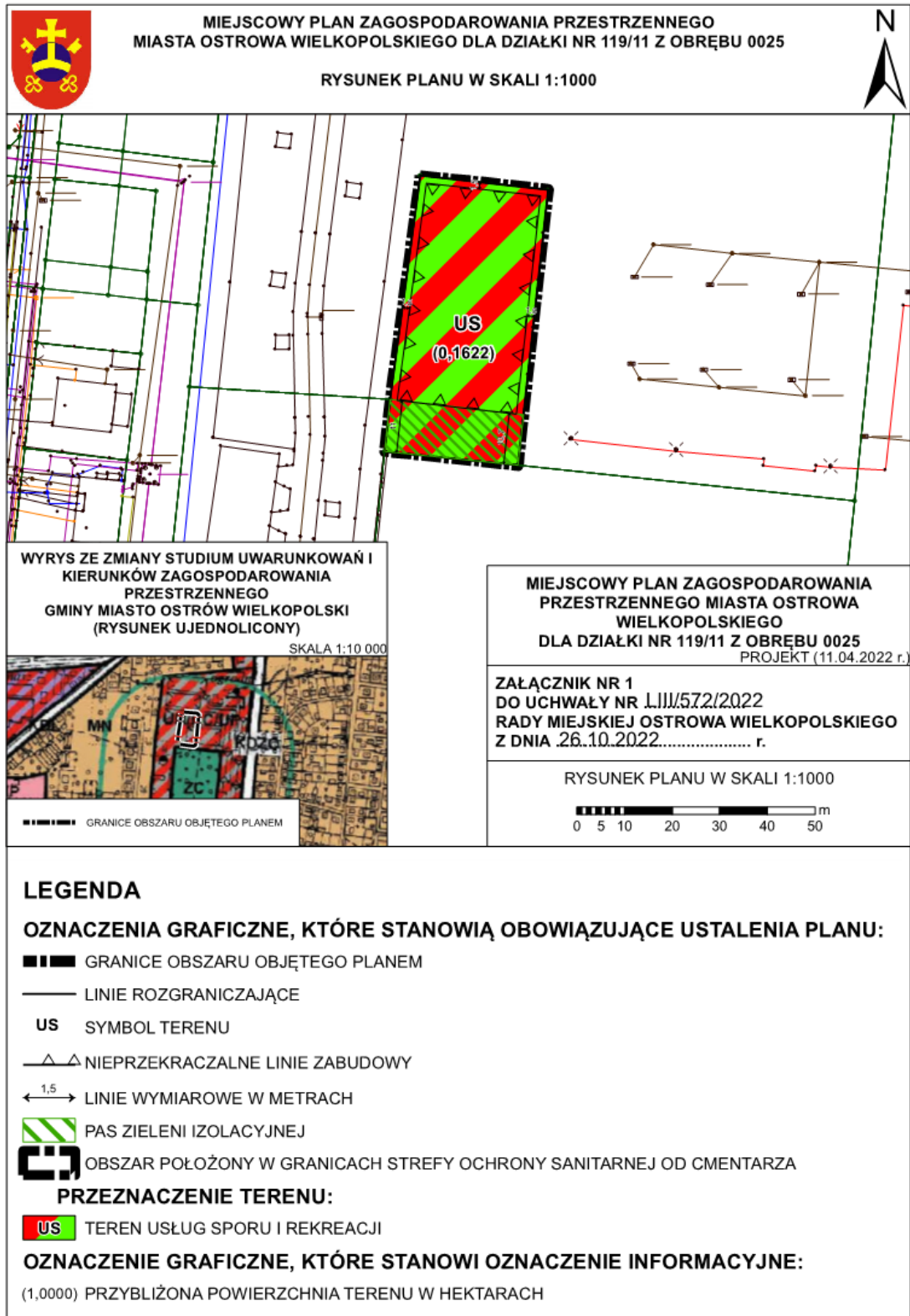
### **Rozdział 3. Przepisy Końcowe**

**§ 14.** 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 0%.

**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrowa Wielkopolskiego.

**§ 16.** 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 LIII/572/2022  
Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego  
z dnia 26 października 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu, nie dokonuje się rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 503 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr LIII/572/2022  
Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego  
z dnia 26 października 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr LIII/572/2022  
Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego  
z dnia 26 października 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**