



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 26 września 2023 r.

Poz. 8549

UCHWAŁA NR LXII/678/2023 RADY MIEJSKIEJ OSTROWA WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 30 sierpnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu w rejonie ul. Kamiennej

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 2023 r. poz. 40 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 2023 r., poz. 977) - Rada Miejska Ostrowa Wielkopolskiego uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy Ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu w rejonie ul. Kamiennej, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Miasto Ostrów Wielkopolski.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1: 2000, 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. Ilekcrc w uchwale jest mowa o:

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

- 6) „linii rozgraniczającej” – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować ścianę zewnętrzną budynku lub zewnętrzną krawędź dachu wiaty. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy takich elementów jak: wykusze, balkony, tarasy, 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;
- 8) „ogrodzeniu pełnym” – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część nieprzezierna stanowi nie mniej niż 50% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 9) „powierzchni biologicznie czynnej” – należy przez to rozumieć pojęcie „terenu biologicznie czynnego” określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 10) „powierzchni całkowitej zabudowy” - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej, mierzonych po zewnętrznym obrysie budynków, z uwzględnieniem kondygnacji podziemnych;
- 11) „powierzchni zabudowy” - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 12) „tablicy informacyjnej” – należy przez to rozumieć element systemu informacji lokalnej, turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 13) „tablicy reklamowej”, „urządzeniu reklamowym”, „szyldzie” - należy przez to rozumieć pojęcia „tablicy reklamowej”, „urządzenia reklamowego” i „szyldu” określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) „teren” – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia terenu;
- 15) „uchwale” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego.

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 linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym lub literowym i cyfrowym;
- 5) strefy zieleni izolacyjnej;
- 6) granice stref ochronnych od urządzeń fotowoltaicznych, wytwarzających energię o mocy większej niż 500 kW.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN/U - 7MN/U**;
- 2) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1P/U - 2P/U**;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP - 2ZP**;
- 4) teren drogi publicznej - zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- 5) tereny dróg publicznych - dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD - 5KDD**;

6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW - 2KDW**.

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

1) ustala się:

- a) sytuowanie budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,
- b) stosowanie materiałów w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości do pokrycia dachów stromych budynków na terenach **MN/U**;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację szyldów wyłącznie na terenach **MN/U** i **P/U**, w następujących formach:

- na terenach **MN/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 budowlanej, o powierzchni ekspozycji szyldu nie większej niż 2,0 m² i wysokości górnej krawędzi nie większej niż 6,0 m, lokalizowanego wyłącznie w pasie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny dróg,
- na terenach **P/U** - dowolne, przy czym powierzchnia ekspozycji szyldu wolnostojącego nie może być większa niż 10,0 m², a wysokość jego górnej krawędzi nie większa niż 10,0 m,

- 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,
- d) lokalizację nie będących budynkami obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych, z wyłączeniem terenów **KDZ**, **KDD** i **KDW**;

3) zakazuje się:

- a) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a),
- b) lokalizacji od strony dróg ogrodzeń pełnych oraz z przesłami lub panelami wykonanymi z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyłączeniem podmurówek o wysokości do 0,5 m,
- c) na terenach **MN/U** i **ZP** lokalizacji od strony dróg ogrodzeń wyższych niż 1,60 m, z wyłączeniem ogrodzeń formowanych z zieleni naturalnej,
- d) lokalizacji ogrodzeń na terenach **KDZ**, **KDD** i **KDW**,
- e) lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
- f) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy realizacji inwestycji budowlanych oraz z wyjątkiem terenów **P/U**,
- g) na terenach **MN/U** lokalizacji budynków usługowych i pomocniczych wykonanych z betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych lub z blachy, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy realizacji inwestycji budowlanych.

§ 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/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, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia powierzchni gruntu na terenach dróg, z uwzględnieniem wymagań sieci infrastruktury technicznej oraz przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się 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 wyjątkiem terenów **P/U**,
 - b) 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 - 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 zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U - 7MN/U**:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację na działce budowlanej maksymalnie jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno - usługowego lub usługowego,
 - b) lokalizację na działce budowlanej maksymalnie jednego budynku pomocniczego,
 - c) sytuowanie budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych jako wolnostojących,
 - d) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,2,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%,
 - f) powierzchnię zabudowy budynku pomocniczego: nie więcej niż 60 m²,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) wysokość zabudowy nie większą niż:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych: 10,0 m przy dachu stromym lub 8,0 m przy dachu płaskim i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków pomocniczych: 7,0 m przy dachu stromym lub 4,50 m przy dachu płaskim,
 - i) geometrię dachów: płaskie lub strome - dwu- lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci od 30° do 45° (nie dotyczy przekryć lukarn, kaferków, wykuszy, ryzalitów, ganków, wiatrołapów, łączników oraz przekryć wbudowanych pomieszczeń pomocniczych), przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) obsługę komunikacyjną z dróg wyznaczonych w planie lub z dróg przyległych do obszaru planu,
 - l) zapewnienie, w granicach działki budowlanej, co najmniej 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w pomieszczeniu lub budynku pomocniczym oraz dodatkowo co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcjach usługowych,

- m) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m², z zastrzeżeniem pkt 2 lit b), z wyłączeniem 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,
- n) na terenach **6MN/U** i **7MN/U** lokalizację stref zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynków pomocniczych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej,
- b) lokalizację zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż określone w pkt 1 lit. m), 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 w ramach budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego lub usługowego 1 kondygnacji podziemnej, przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych w zakresie posadowienia budynków i izolacji wodnej,
- e) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu;

3) zakazuje się:

- a) rozbudowy budynków w ich częściach zlokalizowanych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- b) lokalizacji usług w zakresie skupu i składowania surowców wtórnych, obsługi pojazdów,
- c) lokalizacji wiat,
- d) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P/U** - **2P/U**:

1) ustala się:

- a) lokalizację obiektów produkcyjnych, usługowych, składów i magazynów, wiat,
- b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 4,2,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 70%,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy nie większą niż 20,0 m,
- f) geometrię dachów: płaskie lub strome o kątach nachylenia połaci do 40°,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- h) obsługę komunikacyjną z dróg wyznaczonych w planie, z dróg przyległych do obszaru planu, w tym poprzez dojazdy w ramach terenów,
- i) zapewnienie, w granicach działki budowlanej, co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcjach usługowych, co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 75 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcjach produkcyjnych oraz co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej magazynów lub składów, przy czym w przypadku obiektów wielofunkcyjnych, wymagana jest sumaryczna liczba tych miejsc,

j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m², z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b) oraz z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej, działek wydzielanych dla dojazdów i dojazdów oraz działek wydzielanych w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia sąsiednich nieruchomości, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów,

k) na terenie **2P/U** lokalizację stref zieleni izolacyjnej, złożonych z drzew i krzewów, 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 budowlanych 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. b),

d) lokalizację kondygnacji podziemnych, przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych w zakresie posadowienia budynków i izolacji wodnej,

e) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu;

3) zakazuje się:

a) rozbudowy budynków w ich częściach zlokalizowanych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,

b) lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, rekreacją i wypoczynkiem, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów zamieszkania zbiorowego,

c) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1ZP - 2ZP**:

1) ustala się:

a) lokalizację zieleni urządzonej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 80% powierzchni działki,

c) dostęp do terenu z dróg wyznaczonych w planie lub z dróg przyległych do obszaru planu.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa - ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z objęcia obszaru planu koncesją nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Ostrów Wielkopolski”, ważnej do dnia 23.09.2046 r.

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

1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na działki budowlane 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.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków i wiat na terenach **ZP, KDZ, KDD, KDW**, z zastrzeżeniem § 15 pkt 2 lit a);
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej i urządzeń melioracji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej – usunięcie tych kolizji dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów stref ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) uwzględnienie, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, szerokości stref kontrolowanych przy lokalizacji obiektów budowlanych względem istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia;
- 6) wszelkie zamierzenia lokalizowania obiektów budowlanych względem gazociągów, o których mowa w pkt 5 w odległościach mniejszych niż wskazane w obowiązujących przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie oraz prowadzenie wszelkich prac ziemnych w strefach kontrolowanych – należy dokonywać wyłącznie w porozumieniu z właściwymi zarządcami tych gazociągów;
- 7) w strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 3,0 m licząc od osi gazociągu do pni drzew;
- 8) dopuszcza się skrzyżowanie gazociągu, o którym mowa w pkt 5, z drogami i innymi inwestycjami liniowymi, z zastrzeżeniem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
- 9) w przypadku prowadzenia robót budowlanych na skrzyżowaniu dróg z gazociągiem, o którym mowa w pkt 5, wymagane jest jego dodatkowe zabezpieczenie lub przebudowa, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
- 10) uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących sposobów zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

§ 15. 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 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 odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej oraz 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) obowiązek retencjonowania wód opadowych i roztopowych z terenów **MN/U** i **P/U** przed odprowadzeniem do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się:

- a) lokalizację na terenie **KDZ** 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 na wszystkich terenach,
- d) lokalizację urządzeń wodnych na wszystkich terenach.

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

- 1) dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;
- 2) ustalenia § 5 pkt 2 lit. a) – lit. b) oraz § 5 pkt 3 lit. a) – lit. d) 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.

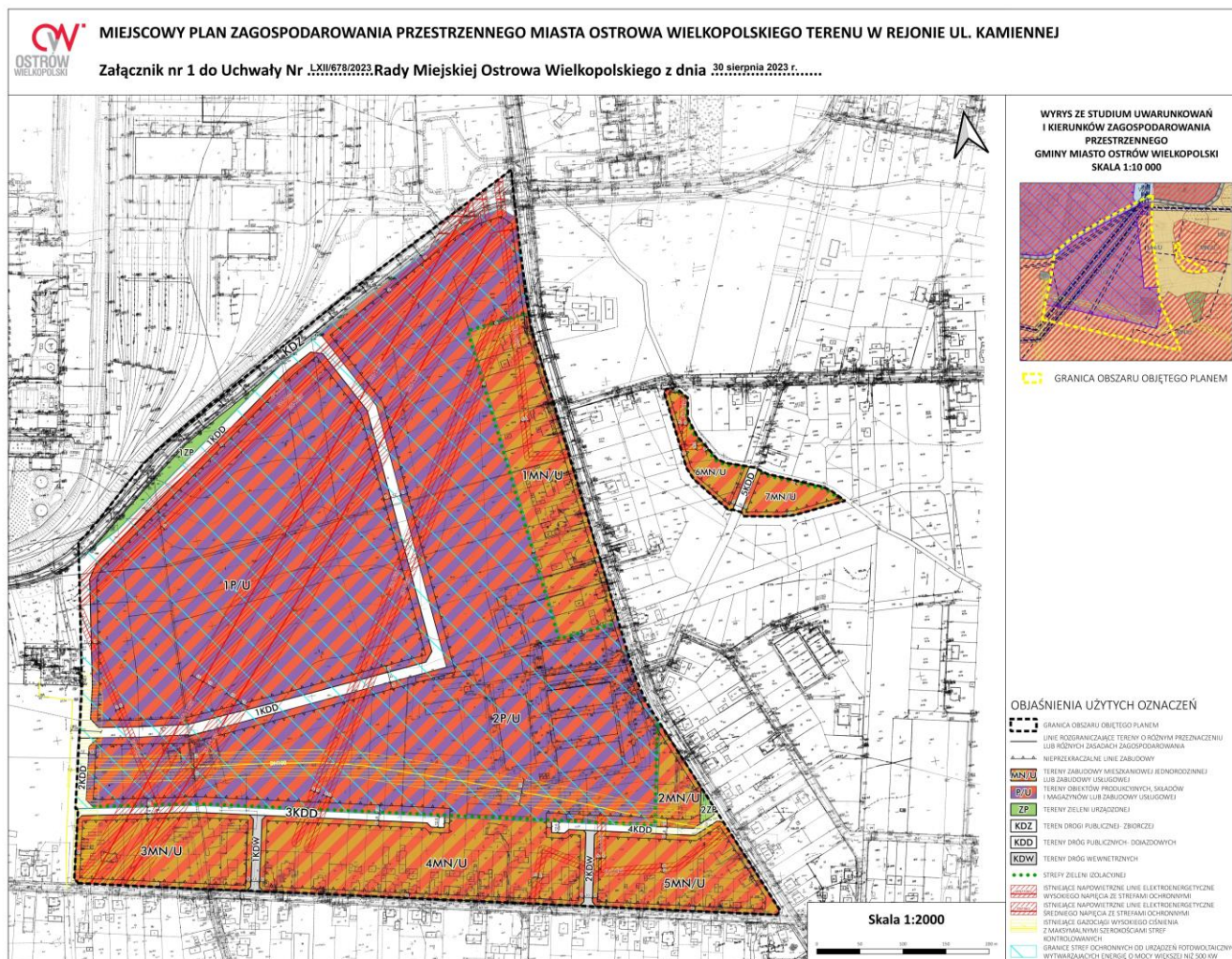
Rozdział 3. Przepisy Końcowe

§ 17. 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 %.

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

§ 19. 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 LXII/678/2023
Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego
z dnia 30 sierpnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu w rejonie ul. Kamiennej.

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. 977) Rada Miejska Ostrowa Wielkopolskiego rozstrzyga, co następuje:

Uwagi złożone podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 01 kwietnia 2021 r. do 26 kwietnia 2021 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 12 maja 2021 r. nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Ostrowa Wielkopolskiego:

1. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną

- 1) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. 41/22, 41/29, 41/31, 39/3, obr. 129
- 2) **treść uwagi:** Zmiana projektu zagospodarowania terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6MN/U w obszarze działki nr 41/22 nr obr. 0129 (a także w miarę możliwości kolejne działki terenów 6MN/U oraz 7MN/U) na tereny publicznej zieleni urządzonej lub parku. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu proponuje zasady takie jak w obszarach 1ZP-2ZP lub inne zasady dot. parków (np. możliwość sytuowania małej infrastruktury: ławki, kosze na śmieci). Uzasadnienie: Na większości powierzchni wspomnianej działki została ustanowiona strefa ochronna linii średniego napięcia, przy samej jej granicy znajduje się ciek wodny, a działka ma niekorzystny kształt i rozmiary działki, dlatego budowa na tym terenie budynków mieszkalnych lub usługowych będzie utrudniona. Poza tym w okolicy brak terenów parkowych, które są potrzebne z uwagi na rozwój w okolicy budownictwa mieszkalnego wielo- i jednorodzinne, przemysłowego i usługowego. Usytuowanie zieleni zorganizowanej lub parku w okolicy takich terenów z pewnością podniesie ich atrakcyjność i wartość.
- 3) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona
- 4) **uzasadnienie:** W obowiązującym na miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu w rejonie ul. Wiśniowej - część A, przyjętym Uchwałą nr XVIII/195/2012 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 29 marca 2012 r., dla przedmiotowych działek ustalono przeznaczenie pod zabudowę usługową z zielenią towarzyszącą (oznaczenie symbolem U/Z). W projekcie planu utrzymuje się funkcję usługową, z jej uzupełnieniem o funkcję mieszkaniową jednorodziną, co jest zgodne z kierunkiem wyznaczonym dla tych terenów w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Nadto w projekcie planu wyznacza się strefę zieleni izolacyjnej od istniejącego cieku wodnego, o szerokości nie mniejszej niż 4,0 m. Zatem w kontekście dotychczasowego przeznaczenia - wyłączenie omawianych terenów (nie stanowiących własności komunalnej) z zabudowy i przeznaczenie ich wyłącznie pod zieleni mogłyby skutkować roszczeniami finansowymi wobec Miasta, związanymi z utratą wartości nieruchomości.

2. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną

- 1) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. 3/17, 3/18, obr. 130
- 2) **treść uwagi:** Poszerzenie obszaru KDZ lub przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na obszarze 2P/U lub stworzenie obszaru publicznej zieleni urządzonej przy skrzyżowaniu Kamienna/Sadowa (działki nr 3/17 i 3/18 nr obr. 0130). Uzasadnienie: Zasadne jest zapewnienie miejsca przy tym skrzyżowaniu na ewentualną budowę ronda. Krzyżuje się tutaj rama komunikacyjna miasta z ulicą Kamienną, która prowadzi do nowych osiedli domów jednorodzinnych, planowanych obszarów przemysłowo-usługowych i poza granice miasta.
- 3) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona
- 4) **uzasadnienie:** Istniejąca droga gminna - ul. Sadowa, oznaczona w projekcie planu symbolem KDZ, zarządzana jest przez Miejski Zarząd Dróg w Ostrowie Wlkp. Projekt planu w obecnym kształcie przekazany został do uzgodnienia m. in. z ww. instytucją. MZD w wyznaczonym terminie nie wniósł

żadnych uwag w zakresie rozwiązań komunikacyjnych dotyczących tej drogi, które byłyby odmienne od zaproponowanych w projekcie planu. Na podstawie zaś przepisów art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nieprzedstawienie w określonym terminie stanowiska lub warunków na jakich uzgodnienie może nastąpić - uważa się za równoznaczne z uzgodnieniem projektu planu.

Stwierdza się brak uwag do projektu planu nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Ostrowa Wielkopolskiego podczas drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 13.07.2023 r. do 02.08.2023 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 16.08.2023 r.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LXII/678/2023
Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego
z dnia 30 sierpnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu w rejonie ul. Kamiennej, 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 2023 r., poz. 977) 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 LXII/678/2023
Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego
z dnia 30 sierpnia 2023 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