



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 29 listopada 2024 r.

Poz. 9837

UCHWAŁA NR VII/52/2024 RADY MIEJSKIEJ OSTRZESZÓW

z dnia 31 października 2024 r.

**w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Ostrzeszów w rejonie ulic Farna, Kolejowa, Świętego Mikołaja, Łąkowa, Sportowa,
Gen. Władysława Sikorskiego i Wąska”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2024r., poz. 1465), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr XXXIX/331/2021 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 30 września 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszów w rejonie ulic Farna, Kolejowa, Świętego Mikołaja, Łąkowa, Sportowa, Gen. Władysława Sikorskiego i Wąska", stwierdzając iż ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ostrzeszów” przyjętym uchwałą nr X/57/2011 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 27 czerwca 2011 r. ze zmianami, Rada Miejska Ostrzeszów uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszów w rejonie ulic Farna, Kolejowa, Świętego Mikołaja, Łąkowa, Sportowa, Gen. Władysława Sikorskiego i Wąska” zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” w skali 1:1000, stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie 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, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 4.

§ 2. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są, pokazane na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) obowiązująca linia zabudowy,

- 5) linie zabudowy pierzejowej,
- 6) przeznaczenie terenów,
- 7) linie wymiarowe charakterystycznych odległości.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) obiekt wpisany w rejestr zabytków.
- 2) obiekty wpisane w gminnej ewidencji zabytków,
- 3) zabytkowe ogrodzenie,
- 4) historyczna linia zabudowy.

3. Oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, będące dominującą formą wykorzystania tego terenu oraz obiektów z nim związanych, obejmujące nie mniej niż 60% powierzchni każdej działki budowlanej położonej na tym terenie;
- 3) budynku gospodarczo – garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garaż lub budynek łączący obie funkcje niezależnie od ich proporcji;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy rodzaj przeznaczenia, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe wg proporcji ustalonych w niniejszej uchwale i nie występuje samodzielnie na żadnej działce budowlanej położonej na tym terenie;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej dopuszcza się usytuowanie budynków i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy lokalizacji obiektów podziemnych oraz elementów architektonicznych obejmujących w szczególności: balkon, wspornik, wykusz oraz inne detale wystroju architektonicznego, nadwieszonych nad terenem;
- 7) linia zabudowy pierzejowej - należy przez to rozumieć rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie ściany frontowej budynku na całej jej długości, z dopuszczeniem niewypełnienia całej długości linii wyłącznie w przypadku występowania otworów okiennych lub drzwiowych w ścianie istniejącego budynku usytuowanej bezpośrednio przy granicy na działce sąsiedniej;
- 8) linia zabudowy obowiązkowa – należy przez to rozumieć rodzaj linii zabudowy, która wskazuje dla danej działki, gdzie musi przebiegać frontowa ściana nowo projektowanego budynku,
- 9) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność, której oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych oraz które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest lub może być wymagane sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne, obowiązujące dla wszystkich obszarów objętych planem miejscowym

§ 4. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) wielofunkcyjne tereny zabudowy śródmiejskiej – oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 6MU, 7MU i 8MU,
- 2) teren zabudowy kultu religijnego - oznaczony na rysunku planu symbolem UK,
- 3) teren usług publicznych - oznaczony na rysunku planu symbolem UP,
- 4) teren placu – obszar przestrzeni publicznej - oznaczony na rysunku planu symbolem KP,
- 5) teren zieleni urządzonej - oznaczony na rysunku planu symbolem ZP,
- 6) tereny obsługi komunikacji - parkingi - oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KS i 2KS,
- 7) teren komunikacji - droga publiczna dojazdowa - oznaczona na rysunku planu symbolem KDD,
- 8) teren komunikacji – droga wewnętrzna - oznaczona na rysunku planu symbolem KDW,
- 9) teren komunikacji – ciąg pieszy - oznaczony na rysunku planu symbolem KDX,
- 10) teren komunikacji – ciąg pieszo - rowerowy - oznaczony na rysunku planu symbolem KDY.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 1 – 10 zostały wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne, a także warunki ich stosowania.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy: obowiązującą zabudowy pierzejowej oraz nieprzekraczalną, określonymi na rysunku planu.

2. Dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy, przy zachowaniu wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, nie przedstawionych na rysunku planu na poszczególnych terenach, przy zachowaniu charakteru zagospodarowania danej przestrzeni oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Teren objęty ustaleniami planu leży na obszarze chronionego krajobrazu "Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska" – obowiązuje nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach.

2. Nakaz pokrycia zielenią wszelkich powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych.

3. Nadmiar mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji, w szczególności warstwy humusu, nakazuje się zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zakazuje się składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych, materiałów pyłących i emitujących odór.

5. Nakazuje się ochronę podziemnej sieci drenarskiej oraz obowiązek jej przebudowy w przypadku ewentualnych kolizji z projektowanymi obiektami budowlanymi.

6. Nakazuje się prowadzenie robót budowlanych w sposób niepowodujący naruszenia stosunków wodnych na gruncie; w przypadku naruszenia sieci drenarskiej należy bezzwłocznie dokonać naprawy, zapewniając właściwy odpływ.

7. Na całym obszarze planu zakazuje się:

- 1) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji, dróg, parkingów i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 3) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, miejsc przechowywania oraz składowania odpadów radioaktywnych i substancji chemicznych,
- 4) odprowadzania ścieków do gruntu i wód gruntowych.

8. W zakresie ochrony przed hałasem dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów MU, UK jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych.

9. W zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnym obowiązują zasady dotyczące lokalizacji i budowy urządzeń i sieci infrastruktury określone w przepisach odrębnych.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu Nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na całym obszarze planu ustala się następujące nakazy i zakazy:

- 1) ze względu na położenie terenu objętego ustaleniami planu na obszarze objętym ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego oraz archeologicznej warstwy kulturowo – osadniczej na obszarze miasta lokacyjnego Ostrzeszowa – nr rej. 674/Wlkp/A z 27.05.1993 r. w przypadku prowadzenia prac budowlanych, prac konserwatorskich, restauratorskich bądź zmiany sposobu użytkowania nakazuje się stosowanie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- 2) ze względu na położenie terenu objętego ustaleniami planu na obszarze objętym ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego oraz archeologicznej warstwy kulturowo – osadniczej na obszarze miasta lokacyjnego Ostrzeszowa – nr rej. 674/Wlkp/A z 27.05.1993 r. w przypadku prowadzenia robót ziemnych nakazuje się stosowanie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Na terenie objętym opracowaniem zlokalizowany jest kościół parafialny pw. Najświętszej Marii Panny Wniebowziętej wpisany do rejestru zabytków w granicach działki nr 1875, na mocy decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kaliszu z dnia 31 grudnia 1990 r. pod nr rej. 604/A. W związku z powyższym w celu prowadzenia wszelkich prac budowlanych, prac konserwatorskich, restauratorskich bądź zmiany sposobu użytkowania nakazuje się stosowanie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Z uwagi na powyższe na terenie nieruchomości oznaczonej jako dz. nr 1875 obowiązuje zakaz wznoszenia wszelkich obiektów budowlanych, zakaz rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków,

3. Na obszarze planu występują obiekty wpisane w gminnej ewidencji zabytków:

- a) ul. Sportowa 1, na dz. nr 1886 – dom,
- b) ul. gen. Władysława Sikorskiego 7, na dz. nr 1885/3 – dom,
- c) ul. Farna 3, na dz. nr 1874 – dzwonnica w zespole kościoła,
- d) ul. Farna, m.in. dz. 1875 – ogrodzenie w zespole kościoła,
- e) ul. Farna 7, na dz. nr 1879 – plebania w zespole kościoła,
- f) ul. Farna 7, na dz. nr 1879 – organistówka w zespole kościoła,
- g) ul. Kolejowa 16, na dz. nr 1868 – dom 16 B,
- h) ul. Kolejowa 16, na dz. nr 1868 – dom 16 A,
- i) ul. Świętego Mikołaja 10, na dz. nr 1865 – dom,
- j) ul. Świętego Mikołaja 16, na dz. nr 1862 – dom,
- k) Plac Kazimierza Wielkiego 1, na dz. nr 1870/2 – dom,
- l) Plac Kazimierza Wielkiego 2, na dz. nr 1871/1 – dom,
- ł) Plac Kazimierza Wielkiego 3, na dz. nr 1877 – dom.

4. Na całym obszarze planu nakazuje się:

- a) stosowanie materiałów historycznie uzasadnionych o wysokich walorach jakościowych i lokalnej tradycji budowlanej;
- b) zachowania bryły,
- c) stosowania pokrycia z dachówki ceramicznej, blachy płaskiej układanej na tzw. na rąbek stojący w kolorze grafitowym lub papy w kolorze czarnym,
- d) stosowania stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej lub konserwacji istniejącej oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej.

5. Na całym obszarze planu zakazuje się:

- a) ocieplania elewacji budynków ewidencyjnych,
- b) stosowania ogrodzeń prefabrykowanych.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią: droga dojazdowa (KDD), teren zabudowy kultu religijnego (UK), parkingi (KS) oraz teren placu (KP).

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Szczegółowe parametry zabudowy, w tym maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów określono w **rozdziale trzecim** oraz na rysunku planu.

2. Minimalną liczbę stanowisk do parkowania, w tym stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji określono w § 14 ust. 1 pkt 2.

§ 11. Granice i sposoby 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa - nie występują, w związku z czym nie podejmuje się ustaleń w tym zakresie.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - a) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - 500 m² dla wielofunkcyjnych terenów zabudowy śródmiejskiej (MU),
 - 1000 m² dla terenów zabudowy usług publicznych (UP),
 - b) minimalne szerokości frontów nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - 20 m dla wielofunkcyjnych terenów zabudowy śródmiejskiej (MU),
 - 30 m dla terenów zabudowy usług publicznych (UP),
- 3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80° – 90°.

2. Na obszarze planu zezwala się na wydzielanie działek gruntu w przypadku lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów, stosownie do potrzeb.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek w przypadku regulacji sytuacji prawno-własnościowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Na terenach objętych planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji, parkingów i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Pozostałe ustalenia określono w rozdziale trzecim.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia projektowana droga wewnętrzna (KDW) oraz ciąg pieszy i pieszo - rowerowy, określone na rysunku planu symbolami: KDX i KDY,
- 2) wymogi parkingowe dla samochodów osobowych w łącznej liczbie:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – minimum 1,5 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy usługowej (handel, biura, banki) - minimum 1 stanowisko postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla przychodni i gabinetów lekarskich – minimum 2 stanowiska postojowe na jeden gabinet,
 - d) dla gastronomii – minimum 3,5 stanowiska postojowego na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) dla wszystkich usług dodatkowo minimum 2 stanowiska na 10 zatrudnionych,
 - f) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych,
 - g) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w zależności od potrzeb i zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować na terenie drogi wewnętrznej, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu,
- 2) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zezwala się na lokalizację na obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą terenu objętego planem,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych w przypadku zaistnienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną, które należy wkomponować w zagospodarowanie terenu,
 - c) obowiązuje nakaz zachowania odległości wymaganych przepisami odrębnymi od sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych,
 - d) dopuszczenie pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem wiatraków,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych – do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
 - b) odprowadzenie ścieków innych niż bytowe, w tym ścieków przemysłowych, po odpowiednim podczyszczeniu, do miejskiej sieci kanalizacyjnej,

7) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi na teren własny nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych,
- b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki może się odbywać jedynie w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich,
- c) w przypadku braku możliwości zagospodarowania ich na własnym terenie, dopuszcza się odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej,
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych pochodzących z ulic, placów, parkingów, dojazdów o utwardzonej nawierzchni - do kanalizacji deszczowej lub do gruntu po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- e) nakaz stosownego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed przenikaniem zanieczyszczeń,

8) w zakresie zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne - lokalizacje urządzeń i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

9) w zakresie zaopatrzenia w gaz i sieci gazowe - nakaz zachowania stref kontrolowanych oraz odległości projektowanych obiektów od gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi,

10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) pozyskiwanie ciepła z ciepłociągu,
- b) zastosowanie do celów grzewczych technologii niskoemisyjnych, w oparciu o paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz urządzenia do ich spalania charakteryzujące się wysokim stopniem sprawności lub wykorzystanie odnawialnych źródeł energii tj. mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem wiatraków,

11) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) gospodarkę odpadami należy prowadzić w sposób zorganizowany, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie z uwzględnieniem segregacji odpadów oraz na podstawie przepisów odrębnych,
- b) zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- c) zagospodarowanie odpadów medycznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- d) zakazuje się prowadzenia działalności w zakresie: unieszkodliwiania, składowania, magazynowania i odzysku odpadów.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów Nie podejmuje się ustaleń.

§ 16. Ustala się stawki procentowe, opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w następujących wysokościach:

- 1) 30% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MU,
- 2) 0 % - dla pozostałych terenów.

§ 17. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

1. Ustala się teren usług publicznych (UP) oraz teren placu – obszar przestrzeni publicznej (KP) określone na rysunku planu.

2. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym pokrywają się z liniami rozgraniczającymi tereny, o których mowa w ust. 1.

§ 18. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów

1. Sposób usytuowania nowych obiektów budowlanych - prostopadle lub równolegle do drogi oznaczonej w planie symbolem KDD, KDW i do ulic poza planem.

2. Na nowych obiektach ustala się stosowanie materiałów wykończeniowych ścian w kolorach nawiązujących do zabudowy istniejącej i sąsiadującej.

3. Na nowych obiektach ustala się obowiązek realizacji pokrycia dachów płaskich papą w kolorze czarnym lub blachą płaską spatynowaną w kolorze grafitowym.

§ 19. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych Ustala się dla poszczególnych terenów w § 12.

§ 20. Plan nie ustala, z uwagi na niewystępowanie na obszarze objętym planem, następujących zagadnień:

- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a;
- 6) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 9) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MU, 2MU i 3MU ustala się przeznaczenie podstawowe – wielofunkcyjne tereny zabudowy śródmiejskiej (zabudowa mieszkaniowa i usługowa).

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

- 1) lokalizację wyłącznie nieuciążliwych usług,
- 2) realizację funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej,
- 3) zakaz wznoszenia nowych wolno stojących obiektów usługowych,
- 4) dla istniejących budynków utrzymuje się funkcję mieszkalną i mieszkalno – usługową z możliwością rozbudowy, przebudowy i remontu oraz zmiany na cele usługowe.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) lokalizację budynków gospodarczo – garażowych, dojść, dojazdów, stanowisk postojowych, obiektów małej architektury, niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu,
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy - wyznaczone na rysunku planu,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,40, max. 1,30,
 - c) obowiązek zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – max. 65%,
- 2) charakterystykę zabudowy:
- a) wysokość budynków rozbudowywanych i nowo projektowanych liczona od poziomu terenu do kalenicy:
 - mieszkalnych lub mieszkalno – usługowych - max. 10,
 - gospodarczo – garażowych - max. 4,5 m,
 - b) wysokość budynków rozbudowywanych i nowo projektowanych liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi attyki, przy dachach płaskich:
 - mieszkalnych lub mieszkalno–usługowych - max. 9 m,
 - gospodarczo – garażowych - max. 4 m,
 - c) geometria dachów:
 - budynku rozbudowywanego mieszkalnego lub mieszkalno - usługowego: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci do 35° lub dachy płaskie,
 - budynków nowo projektowanych – dachy dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci do 35° lub dachy płaskie,
 - d) w celu doświetlenia poddasza nakazuje się stosowanie lukarn lub wystawek,
- 3) kształtowanie elewacji projektowanych obiektów ze szczególną dbałością o rozwiązania architektoniczne i estetyczne,
- 4) projektowane wolnostojące budynki garażowe winny posiadać architekturę nawiązującą do architektury budynku mieszkalnego lokalizowanego na tej samej działce budowlanej,
- 5) sytuowanie budynków w granicach działek z zachowaniem linii zabudowy,
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji określona w § 14 ust. 1 pkt 2,
- 7) obowiązek wyznaczenia na terenie własnej działki budowlanej:
- a) stanowisk postojowych,
 - b) dojeżdż i dojazdów do projektowanych obiektów budowlanych,
 - c) miejsc magazynowania odpadów,
- 8) obsługę komunikacyjną terenów z drogi oznaczonej na rysunku planu i z ulic poza planem.
- § 22.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4MU, 5MU i 8MU ustala się przeznaczenie podstawowe – wielofunkcyjne tereny zabudowy śródmiejskiej (zabudowa mieszkaniowa i usługowa).
2. Dla terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) lokalizację wyłącznie nieuciążliwych usług,
 - 2) funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działki budowlanej,
 - 3) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i remont istniejących budynków.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
- 1) lokalizację budynków gospodarczo – garażowych, dojeżdż, dojazdów, stanowisk postojowych, obiektów małej architektury, niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu,
 - 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do max. 1000 m²,
 - b) lokalizacja usług w budynku mieszkalnym lub jako odrębny budynek,
 - c) linie zabudowy - wyznaczone na rysunku planu,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,40, max. 1,30,
 - e) obowiązek zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. 25% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – max. 60%,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji określona w § 14 ust. 1 pkt 2,
- 2) charakterystykę zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków:
 - mieszkalnego lub mieszkalno–usługowego – max. trzy kondygnacje z dachem płaskim lub dwie kondygnacje z dachem dwuspadowym z poddaszem jako trzecia kondygnacja,
 - usługowego i gospodarczo – garażowego - jedna kondygnacja,
 - b) wysokość budynków liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi attyki, przy dachach płaskich:
 - mieszkalnego lub mieszkalno–usługowego - max. 11 m,
 - usługowego - max. 6 m,
 - gospodarczo – garażowego - max. 4 m,
 - c) wysokość budynków liczona od poziomu terenu do kalenicy:
 - mieszkalnego lub mieszkalno–usługowego - max. 12 m,
 - usługowego - max. 7 m,
 - gospodarczo – garażowego - max. 4,5 m,
 - d) geometria dachów – dachy dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci do 35° lub dachy płaskie,
 - e) w celu doświetlenia poddasza nakazuje się stosowanie lukarn lub wystawek,
- 3) obowiązek wyznaczenia na terenie własnej działki budowlanej:
 - a) stanowisk postojowych,
 - b) dojeżdż i dojazdów do projektowanych obiektów budowlanych,
 - c) miejsc magazynowania odpadów,
- 4) obsługę komunikacyjną terenów z drogi oznaczonej na rysunku planu i z ulic poza planem.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6MU i 7MU ustala się przeznaczenie podstawowe – wielofunkcyjne tereny zabudowy śródmiejskiej (zabudowa mieszkaniowa i usługowa).

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

- 1) lokalizację wyłącznie nieuciążliwych usług,
- 2) funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działki budowlanej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) lokalizację budynków gospodarczo – garażowych, dojeżdż, dojazdów, stanowisk postojowych, obiektów małej architektury, niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu,

2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

1) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do max. 1000 m²,
- b) lokalizacja usług w budynku mieszkalnym lub jako odrębny budynek,
- c) linie zabudowy - wyznaczone na rysunku planu,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,10, max. 1,30,
- e) obowiązek zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. 25% powierzchni działki budowlanej,
- f) powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – max. 60%,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji określona w § 14 ust. 1 pkt 2,
- h) ilość kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków:
 - mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego – max. cztery kondygnacje z dachem płaskim – w jednostce oznaczonej symbolem 6MU i max. trzy kondygnacje z dachem wielospadowym w jednostce oznaczonej symbolem 7MU,
 - usługowego i gospodarczo – garażowego - jedna kondygnacja,
- i) wysokość budynków liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi attyki, przy dachach płaskich w jednostce 6MU:
 - mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego - max. 12 m,
 - usługowego - max. 5 m,
 - gospodarczo – garażowego - max. 4 m,
- j) wysokość budynków liczona od poziomu terenu do kalenicy w jednostce 7MU:
 - mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego - max. 12 m,
 - usługowego - max. 6 m,
 - gospodarczo - garażowego - max. 4,5 m,
- k) geometria dachów – dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci do 35° lub dachy płaskie,
- l) w celu doświetlenia poddasza nakazuje się stosowanie lukarn lub wystawek,

2) obowiązek wyznaczenia na terenie własnej działki budowlanej:

- a) stanowisk postojowych,
- b) dojeżdż i dojazdów do projektowanych obiektów budowlanych,
- c) miejsc magazynowania odpadów,

3) obsługę komunikacyjną terenów z drogi oznaczonej na rysunku planu i z ulic poza planem.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UK ustala się przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy kultu religijnego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 adaptuje się istniejącą zabudowę tj. kościół, plebanię, organistówkę, Dom Katechetyczny i garaże wraz z dojazdami i dojściami.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury dla potrzeb przeznaczenia podstawowego terenu oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) lokalizację ścieżki pieszo – rowerowej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji nowych budynków.
- 2) przebudowę i remont istniejących budynków.
- 3) obsługę komunikacyjną terenu z ulicy poza planem.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP ustala się przeznaczenie podstawowe - teren usług publicznych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 adaptuje się istniejącą zabudowę tj. budynki straży pożarnej wraz z dojazdami i dojazdami.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) lokalizację budynków garażowych, dojeżdż, dojazdów, stanowisk postojowych, obiektów małej architektury, niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu,
- 2) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i remont istniejących budynków,
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i remont istniejących budynków,
- 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 300 m²,
 - b) linie zabudowy - wyznaczone na rysunku planu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,34, max. 1,40,
 - d) obowiązek zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – max. 60%,
- 3) charakterystykę zabudowy:
 - a) wysokość budynków liczona od poziomu terenu do kalenicy:
 - usługowych - max. 11,
 - garażowych - max. 4,5 m,
 - b) wysokość budynków nowo projektowanych liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi attyki, przy dachach płaskich:
 - usługowych - max. 10 m,
 - garażowych - max. 4 m,
 - c) geometria dachów:
 - budynku usługowego - dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci do 35° lub dachy płaskie,
 - budynków nowo projektowanych – dachy płaskie,
- 4) organizowanie stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami w § 14 ust. 1 pkt 2,
- 5) obsługę komunikacyjną terenów z drogi oznaczonej na rysunku planu i z ulic poza planem.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KP ustala się przeznaczenie podstawowe - teren placu – obszar przestrzeni publicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 adaptuje się istniejący plac wraz ze stanowiskami postojowymi.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury dla potrzeb przeznaczenia podstawowego terenu,
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków,
- 2) obsługę komunikacyjną terenu z ulicy poza planem.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP ustala się przeznaczenie podstawowe - teren zieleni urządzonej.

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

- 1) teren należy zagospodarować zgodnie ze sztuką urządzania zieleni, w szczególności gatunkami rodzimymi,
- 2) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem ścieżek pieszych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KS i 2KS ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny obsługi komunikacji – parkingi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- a) lokalizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury,
- b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- c) zakaz lokalizacji budynków,
- d) obsługę komunikacyjną terenów z dróg oznaczonych na rysunku planu i z ulic poza planem.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD ustala się przeznaczenie podstawowe - teren komunikacji - droga publiczna dojazdowa.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) lokalizację elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, w tym stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW ustala się przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji - droga wewnętrzna.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) lokalizację elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych, w tym stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDX ustala się przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – ciąg pieszy.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu - w przedziale między 0,2 m do 3,0 m – jako poszerzenie chodnika, znajdującego się poza granicami planu,
- 2) lokalizację elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDY ustala się przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – ciąg pieszo - rowerowy.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu tj. nie mniejsza niż 5 m,
- 2) lokalizację elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

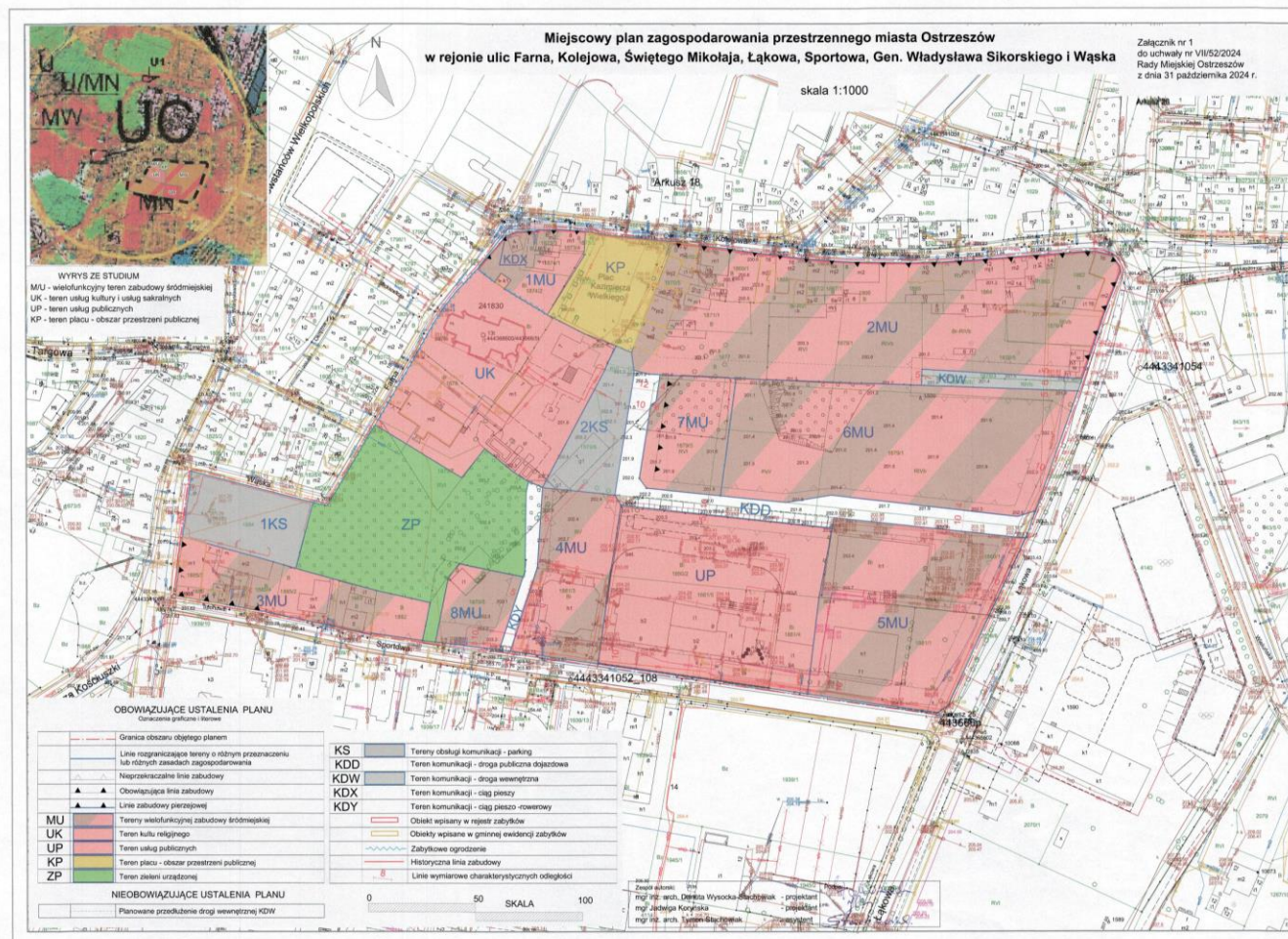
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 33. Dla terenu objętego ustaleniami planu tracą moc ustalenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszowa" przyjętego uchwałą nr XXV/220/2005r. Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 28 kwietnia 2005r., (Dz. Urz. Woj. Wlkp. nr 97 poz. 2803 z 30.06.2005 r.).

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ostrzeszów.

§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Ostrzeszów
(-) Tomasz Kosmala



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VII/52/2024
Rada Miejskiej Ostrzeszów
z dnia 31 października 2024r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszów w rejonie ulic Farna, Kolejowa, Świętego Mikołaja, Łąkowa, Sportowa, Gen. Władysława Sikorskiego i Wąska”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), Rada Miejska Ostrzeszowa uchwalając zmianę miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego rozstrzyga równocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, rozstrzyga co następuje:

1. Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 24 lipca 2024r. do 20 sierpnia 2024r. W dniu 12 sierpnia 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna.
2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), uwagi były przyjmowane do dnia 6 września 2024 r.
3. W ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi.

Załącznik nr 3
do uchwały nr VII/52/2024r.
Rady Miejskiej Ostrzeszów
z dnia 31 października 2024r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszów w rejonie ulic Farna, Kolejowa, Świętego Mikołaja, Łąkowa, Sportowa, Gen. Władysława Sikorskiego i Wąska” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024r., poz. 1130) Rada Miejska Ostrzeszów rozstrzyga, co następuje:

1. Określa się sposób i zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu potrzeb zbiorowych wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy:
 - 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne i przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, gazowej oraz dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, dot. gospodarki komunalnej, ochrony środowiska, finansach publicznych;
 - 4) sposób realizacji inwestycji odbywać się będzie zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.
2. Określa się terminy i zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy:
 - 1) inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje;
 - 2) uzyskiwanie tytułów prawnych do nieruchomości przeznaczonych w planie na cele związane z zadaniami własnymi gminy następować będzie na bieżąco, zgodnie z potrzebami.
3. Określa się zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - 1) dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w tym udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości;
 - 2) dopuszcza się współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu powiatu i województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
 - 3) inwestycje z zakresu budowy, przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej, paliw gazowych realizowane i finansowane będą w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami (Prawo energetyczne);
 - 4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie budowy, rozbudowy, ew. przebudowy kanalizacji, sieci wodociągowej będzie zgodne z obowiązującymi przepisami (ustawa o

- zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków) lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami;
- 5) zadania w zakresie budowy/przebudowy dróg finansowane będą w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami (ustawa o drogach publicznych, rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie) lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr VII/52/2024
Rady Miejskiej Ostrzeszów
z dnia 31 października 2024 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**