



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 5 września 2025 r.

Poz. 6403

### UCHWAŁA NR XVI/166/2025 RADY MIEJSKIEJ OSTROWA WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 27 sierpnia 2025 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrowa Wielkopolskiego dla obszaru Śródmieścia – rejon ul. Szamarzewskiego.**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 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), Rada Miejska Ostrowa Wielkopolskiego uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy Ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrowa Wielkopolskiego dla obszaru Śródmieścia – rejon ul. Szamarzewskiego, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Ostrowo Wielkopolski.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) 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 2;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „linii rozgraniczającej” – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) „terenie” – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia terenu;
- 3) „obiekcie małej architektury” – należy przez to rozumieć obiekty małej architektury zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 4) „infrastrukturze technicznej” – należy przez to rozumieć sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, kanalizacji ogólnospławnej, gazową, ciepłowniczą, elektroenergetyczną, oświetlenia, telekomunikacyjną, teleinformatyczną, światłowodową, inne sieci przesyłowe oraz urządzenia i obiekty bezpośrednio z nimi związane;

5) „uchwale” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

§ 3. 1. Część graficzna planu zawiera następujące oznaczenia graficzne, które stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbol terenu;
- 4) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującej układ urbanistyczny oraz archeologiczne warstwy kulturowo-osadnicze znajdujące się na obszarze miasta lokacyjnego Ostrowa wraz z otoczeniem;
- 5) strefa funkcjonalno-przestrzenna B (śródmieście wschód) w krajobrazie priorytetowym „Ostrów Wielkopolski”;
- 6) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 150 m;
- 7) przeznaczenie terenu.

2. Część graficzna planu zawiera następujące oznaczenie graficzne, które wynika z przepisów odrębnych – zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków.

3. Pozostałe oznaczenia na części graficznej planu stanowią oznaczenia informacyjne.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na części graficznej planu: teren komunikacji pieszo-rowerowej, dla terenu oznaczonego symbolem KP.

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

- 1) dopuszcza się:
  - a) lokalizację obiektów małej architektury,
  - b) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) lokalizację miejsc parkingowych,
  - d) lokalizację zieleni urządzonej;
- 2) 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 nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi przeprowadzenie rekultywacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

2. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowany jest następujący zabytek nieruchomy, wpisany do rejestru zabytków – układ urbanistyczny oraz archeologiczne warstwy kulturowo-osadnicze znajdujące się na obszarze miasta lokacyjnego Ostrowa, wpisany do rejestru zabytków na podstawie decyzji z dnia 07.07.1993 roku nr 683/A Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Dla strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującej układ urbanistyczny oraz archeologiczne warstwy kulturowo-osadnicze znajdujące się na obszarze miasta lokacyjnego Ostrowa wraz z otoczeniem ustala się dla inwestycji związanych z robotami ziemnymi obowiązek postępowanie w zakresie prowadzenia badań archeologicznych jak w przypadku zabytków archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece 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 szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) uwzględnia się w zagospodarowaniu terenu wymagania i ograniczenia wynikające z położenia w strefie sanitarnej od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnia się ograniczenia wynikające z położenia w obszarze jednostki krajobrazu priorytetowego „Ostrów Wielkopolski” (ID: 2363), w strefie funkcjonalno-przestrzennej B (śródmieście wschód) zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego.

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

2. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

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

- 1) ustala się:
  - a) zapewnienie powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych;
- 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,
  - c) realizację drogi przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

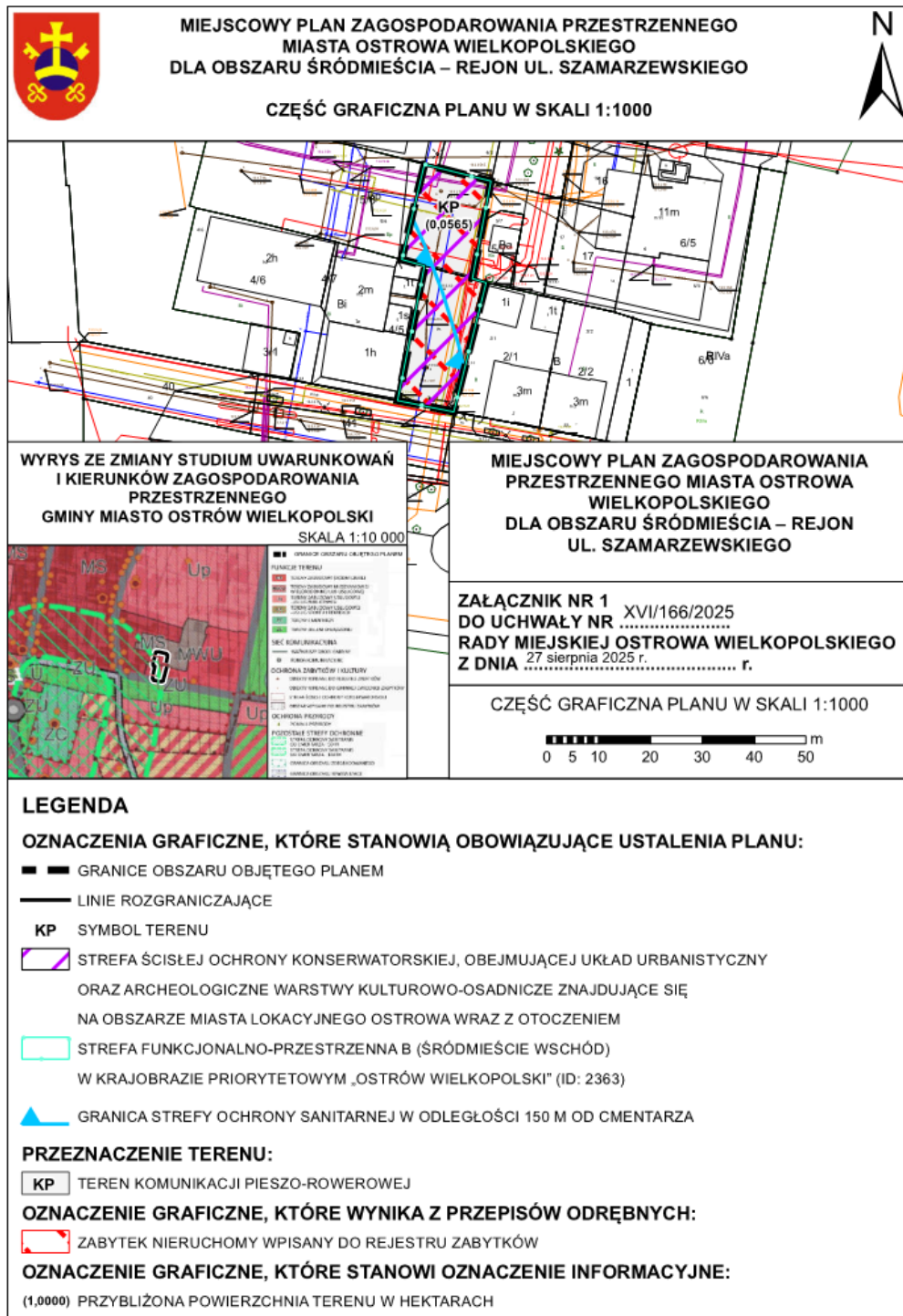
### **Rozdział 3. Przepisy Końcowe**

**§ 12.** 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%.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
(-) Damian Grzeszczyk



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XVI/166/2025  
Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego  
z dnia 27 sierpnia 2025 r.

**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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) 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 3  
do uchwały Nr XVI/166/2025  
Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego  
z dnia 27 sierpnia 2025 r.

Zalacznik3.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**