



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 27 lutego 2024 r.

Poz. 2178

UCHWAŁA NR LXVIII/748/2024 RADY MIEJSKIEJ OSTROWA WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 31 stycznia 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu pomiędzy ul. Kaliską a ul. Nowa Krępa – część A.

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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) - Rada Miejska Ostrowa Wielkopolskiego uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy Ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu pomiędzy ul. Kaliską a ul. Nowa Krępa – część A, zwanego dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Miasto Ostrowo Wielkopolski.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

3. Plan obowiązuje w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „budynku pomocniczym” – należy przez to rozumieć budynek garażowy albo gospodarczy albo garażowo-gospodarczy;
- 2) „budynku 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 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) „retencjonowaniu wód opadowych i roztopowych” – należy przez to rozumieć magazynowanie wód opadowych i roztopowych na powierzchni ziemi, w gruncie oraz w zbiornikach naturalnych i sztucznych”;
- 13) „tablicy informacyjnej” – należy przez to rozumieć element systemu informacji lokalnej, turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 14) „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;
- 15) „terenie” – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia terenu;
- 16) „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) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) stanowiska archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

§ 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 – 4MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN-U**;
- 3) tereny usług lub usług handlu wielkopowierzchniowego, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U-UW - 3U-UW**;

- 4) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDR**;
- 5) tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDZ, 2KDZ**;
- 6) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL**;
- 7) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD - 5KDD**;
- 8) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KR**;
- 9) teren komunikacji pieszo - rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**.

§ 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** i **MN-U**;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację szyldów wyłącznie na terenach **MN, MN-U** i **U-UW**, w następujących formach:
 - na terenach **MN** - na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach, przy czym łączna powierzchnia szyldów nie może przekraczać 2 m² na elewacji oraz 1 m² na ogrodzeniu,
 - na terenie **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,
 - na terenach **U-UW** - 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 urządzeń sportowych i rekreacyjnych wraz z obiektami związanymi z ich obsługą i prawidłowym funkcjonowaniem, z wyłączeniem terenów dróg;

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 przęsłami lub panelami wykonanymi z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyłączeniem podmurówek o wysokości do 0,5 m,
- c) na terenach **MN** lokalizacji od strony dróg ogrodzeń wyższych niż 1,60 m, z wyłączeniem ogrodzeń formowanych z zieleni naturalnej,
- d) lokalizacji ogrodzeń na terenach **KDR, KDZ, KDL, KDD, KR** i **KP**,
- e) lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
- f) na terenach **MN** lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- g) lokalizacji budynków wykonanych z betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych lub z blachy.

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

1) ustala się:

- a) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenu 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 zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia powierzchni gruntu na terenach dróg, z uwzględnieniem wymagań sieci infrastruktury technicznej oraz przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących do retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych;
- 3) zakazuje się:
- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego dopuszczonych w planie oraz z zastrzeżeniem lit. b),
 - b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, na terenach U-UW.

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

- 1) ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych (zespół stanowisk „B”) oraz występowania stanowisk archeologicznych, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Archeologicznych Miasta Ostrowa Wielkopolskiego: AZP 68-36/73 (osada – epoka brązu / epoka żelaza; grodzisko – wczesne średniowiecze), AZP 68-36/82 (śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze), AZP 68-36/80 (osada – epoka żelaza; osada – XI – XII w. n.e.), oznaczonych na rysunku planu;
- 2) w obszarze obiektów wymienionych w pkt 1), w przypadku prowadzenia robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem gruntu, obowiązują ograniczenia i procedury postępowania określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) dla budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Ostrowa Wielkopolskiego, oznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się:
 - a) przebudowę, wyłącznie przy zachowaniu rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych oraz zachowaniu zdobień i detali elewacyjnych,
 - b) rozbudowę, wyłącznie przy zachowaniu istniejących wysokości okapów, górnych krawędzi elewacji frontowych, kalenic oraz geometrii dachów,
 - c) realizację okien dachowych w poddaszach,
- 4) dla budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Ostrowa Wielkopolskiego, oznaczonych na rysunku planu, zakazuje się:
 - a) nadbudowy,
 - b) stosowania szyldów w sposób przesłaniający elewacje frontowe,
 - c) stosowania do pokrycia dachów stromych materiałów innych niż dachówka ceramiczna.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru objętego planem.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację na działce budowlanej maksymalnie jednego budynku mieszkalnego,
- b) lokalizację na działce budowlanej maksymalnie jednego budynku pomocniczego lub jednej wiaty,
- c) sytuowanie budynków mieszkalnych jako wolnostojących lub bliźniaczych,
- 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) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- g) wysokość zabudowy nie większą niż:
 - dla budynków mieszkalnych: 10,0 m przy dachu stromym lub 8,0 m przy dachu płaskim i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków pomocniczych i wiat: 5,50 m przy dachu stromym lub 3,50 m przy dachu płaskim,
- h) 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 600 m², z zastrzeżeniem pkt 2 lit c), „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;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynków mieszkalnych w układzie bliźniaczym bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- b) lokalizację budynków pomocniczych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej,
- c) lokalizację zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż określone w pkt 1 lit. m), wydzielonych przed wejściem w życie planu,
- d) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy w ramach terenu, przy czym geometria dachów rozbudowywanych lub nadbudowywanych części tych budynków może stanowić kontynuację geometrii dachów części istniejących, z zastrzeżeniem pkt 3 lit, a),
- e) lokalizację w ramach budynku mieszkalnego 1 kondygnacji podziemnej, przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych w zakresie posadowienia budynków i izolacji wodnej,
- f) wydzielenie w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, z możliwością przeznaczenia na usługi;

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.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN-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 lub jednej wiaty,
- c) sytuowanie budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych jako wolnostojących lub bliźniaczych,
- d) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,5,
- e) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50%,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- g) 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 i wiat: 5,50 m przy dachu stromym lub 3,50 m przy dachu płaskim,
- h) 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 600 m², z zastrzeżeniem pkt 2 lit c), „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;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych w układzie bliźniaczym bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- b) lokalizację budynków pomocniczych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej,
- c) lokalizację zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż określone w pkt 1 lit. m), wydzielonych przed wejściem w życie planu,
- d) lokalizację w ramach budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego lub usługowego 1 kondygnacji podziemnej, przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych w zakresie posadwienia budynków i izolacji wodnej;

3) zakazuje się lokalizacji usług w zakresie skupu i składowania surowców wtórnych.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-UW - 3U-UW**:

1) ustala się:

- a) lokalizację obiektów usługowych, w tym usług handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 3,9,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 65%,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy nie większą niż 20,0 m,
 - f) dowolną geometrię dachów,
 - 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, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b),
 - i) zapewnienie, w granicach działki budowlanej, co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcjach usługowych,
 - 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;
- 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,
 - d) lokalizację w ramach budynku 1 kondygnacji podziemnej, przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych w zakresie posadowienia budynków i izolacji wodnej;
- 3) zakazuje się:
- a) lokalizacji usług w zakresie skupu i składowania surowców wtórnych,
 - b) realizacji bezpośrednich włączeń komunikacyjnych z terenów 1U-UW i 3U-UW do drogi KDR oraz do ul. Kaliskiej, przyległej 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:

- 1) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia części obszaru planu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód;
- 2) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z objęcia obszaru planu koncesją nr 48/96/L 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 15 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 **KDR, KDZ, KDL, KDD, KR, KP**, z zastrzeżeniem § 15 pkt 2 lit a);
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej, 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 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, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) obowiązek retencjonowania wód opadowych i roztopowych z terenów **MN, MN-U i U-UW**;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację na terenach dróg 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, urządzania i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;
- 2) ustalenia § 5 pkt 2 lit. a) – lit. b) oraz § 5 pkt 3 lit. a) – lit. 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.

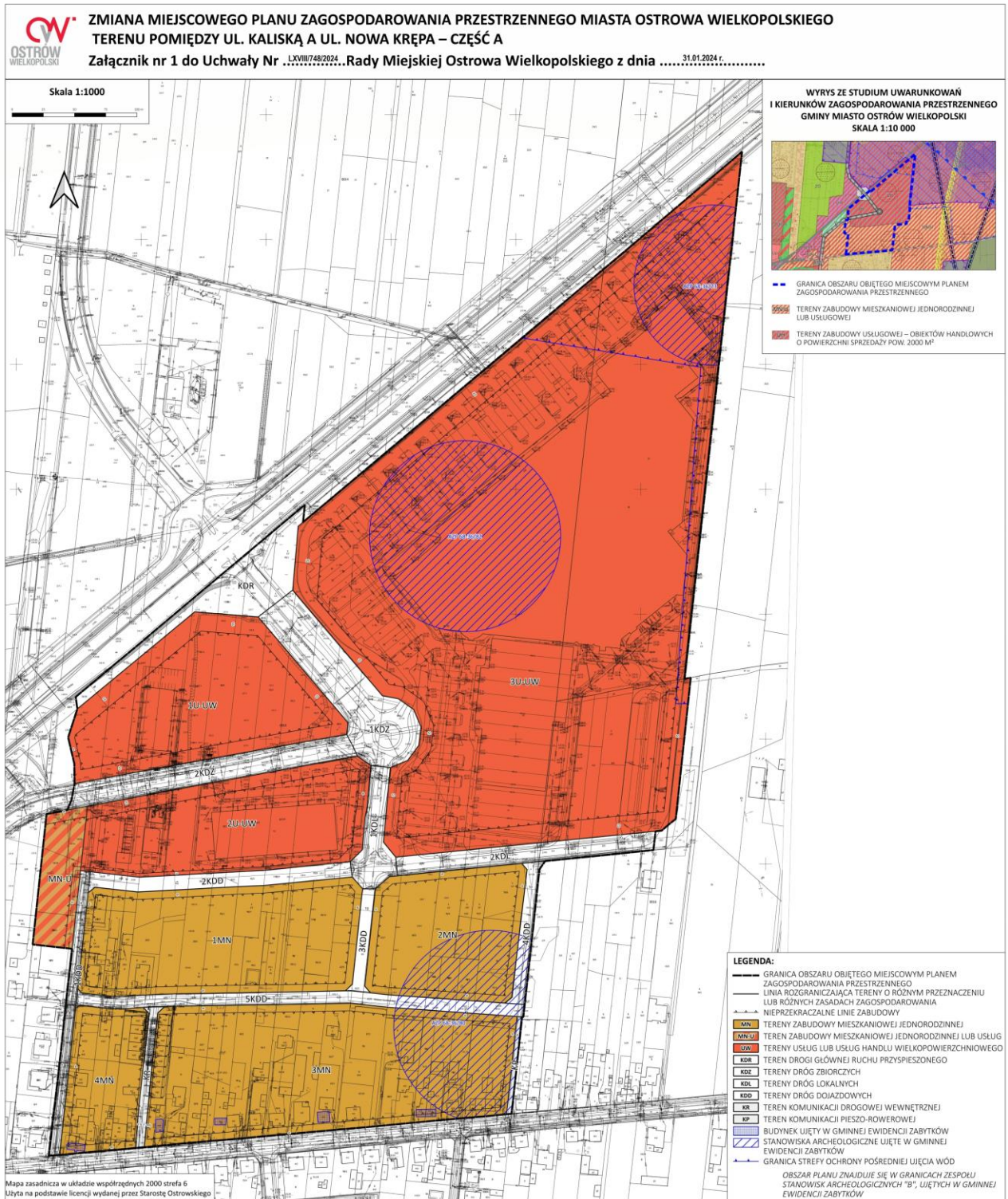
Rozdział 3.
Przepisy Końcowe

§ 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 LXVIII/748/2024
Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego
z dnia 31 stycznia 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu pomiędzy ul. Kaliską a ul. Nowa Krępa – część A.

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jarosław Lisiecki

Załącznik nr 3
do Uchwały nr LXVIII/748/2024
Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego
z dnia 31 stycznia 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu pomiędzy ul. Kaliską a ul. Nowa Krępa – część A, 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 2023 r., poz. 977 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jarosław Lisiecki

Załącznik nr 4
do Uchwały nr LXVIII/748/2024
Rady Miejskiej w Ostrowie Wielkopolskim
z dnia 31 stycznia 2024 r.

Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.
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