



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 18 kwietnia 2018 r.

Poz. 3565

UCHWAŁA NR XLVI/552/2018 RADY MIEJSKIEJ OSTROWA WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 28 marca 2018 r.

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

w sprawie: 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 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXII/384/2017 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu w rejonie ul. Łanowej, Rada Miejska Ostrowa Wielkopolskiego uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy Ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu w rejonie ul. Łanowej, zwanego dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Ostrowa Wielkopolskiego,

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.

3. Plan obowiązuje w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „budynku gospodarczo – garażowym” – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy albo gospodarczo-garażowy;
- 2) „budynku mieszkalno - usługowym” – należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż dwa lokale mieszkalne i lokal lub lokale usługowe o łącznej powierzchni większej niż 30% lecz nie większej niż 50% powierzchni całkowitej budynku”;
- 3) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 4) „dachu stromym” – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci większym niż 12°, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu;

- 5) „działce” - należy przez to rozumieć pojęcie „działki budowlanej” określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować ścianę zewnętrzną budynku;
- 7) „obowiązującej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu, przy której należy sytuować co najmniej 50% długości ściany frontowej budynku. W pozostałej części dopuszcza się cofnięcie ściany frontowej w stosunku do obowiązującej linii zabudowy na odległość nie większą niż 3,0 m lub wysunięcie takich elementów jak: wykusze, balkony, tarasy, galerie, loggie, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy - na odległość nie większą niż 1,5 m oraz okapy, gzymsy - na odległość nie większą niż 0,8 m, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 8) „powierzchni całkowitej zabudowy” - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 9) „stacji bazowej telefonii komórkowej” – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro-przesyłowych, konstrukcji wsporczej, zestawów anten i kontenerów technicznych;
- 10) „tablicy informacyjnej” – należy przez to rozumieć element systemu informacji lokalnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 11) „teren” – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 12) „uchwale” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego;
- 13) „zabudowie” – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 3. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym lub literowym i cyfrowym.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN1 – MN17;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U1 – MN/U4;
- 3) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem U/MN;
- 4) tereny dróg publicznych – dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD1 – KDD11;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1 – KDW6;
- 6) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem E .

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

- 1) ustala się:
 - a) sytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi w planie;
 - b) stosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych do pokrycia dachów stromych budynków, w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, z wyłączeniem przypadków sytuowania na dachach paneli słonecznych;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację szyldów wyłącznie na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach, przy czym powierzchnia szyldu nie może przekraczać $0,5 \text{ m}^2$;
- b) lokalizację tablic informacyjnych, o powierzchni nie większej niż 1 m^2 i wysokości nie większej niż 2,0 m;
- c) lokalizację obiektów małej architektury;

3) zakazuje się:

- a) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a);
- b) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej innych niż o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- d) lokalizacji od strony dróg ogrodzeń wyższych niż 1,5 m, z wyłączeniem ogrodzeń formowanych z zieleni naturalnej;
- e) stosowania urządzeń zabezpieczających ruch pieszych i rowerzystów w kolorystyce innej niż odcienie szarości;
- f) lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- g) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy realizacji inwestycji budowlanych;
- h) lokalizacji budynków gospodarczo - garażowych wykonanych z blachy;
- i) stosowania materiałów z blachy falistej jako elementów elewacyjnych, przy czym dopuszcza się wykorzystanie tych materiałów wyłącznie do tworzenia detali architektonicznych.

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

1) ustala się:

- a) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie na terenie miasta Ostrowa Wielkopolskiego oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi przeprowadzenie rekultywacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) zachowanie, poprzez stosowanie dostępnych środków technicznych i technologicznych, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dla terenów MN/U i U/MN, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- f) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia powierzchni gruntu na terenach dróg, z uwzględnieniem wymagań sieci infrastruktury technicznej oraz przepisów odrębnych;
- g) stosowanie systemów grzewczych, w których będą wykorzystywane paliwa płynne, gazowe lub stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, energia elektryczna lub energia odnawialna;

2) dopuszcza się:

- a) realizację maksymalnie jednej kondygnacji podziemnej w budynkach, przy czym poziom posadzki parteru nie może przekraczać 1,0 m ponad poziomem terenu;
- b) przebudowę urządzeń melioracji szczegółowej na warunkach i w uzgodnieniu z ich zarządcą w przypadku wystąpienia kolizji tych urządzeń z lokalizowanymi obiektami budowlanymi;

3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego dopuszczonych w planie.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: inwestycje związane z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, naruszające strukturę gruntu, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

§ 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 szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1 - MN17:

1) ustala się:

- a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku gospodarczo – garażowego;
- b) sytuowanie budynków mieszkalnych jako wolnostojących;
- c) sytuowanie budynków gospodarczo – garażowych jako dobudowanych do budynków mieszkalnych lub realizowanych jako pomieszczenia wbudowane w budynki mieszkalne, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b;
- d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie mniej niż 0,1% i nie więcej niż 30%, lecz nie więcej niż 300 m²;
- e) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo – garażowego: nie więcej niż 60 m²;
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50% powierzchni działki;
- g) wysokość zabudowy nie większą niż:
 - dla budynków mieszkalnych: 10,0 m, jako maks. dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - dla budynków gospodarczo – garażowych: 3,5 m w przypadku dachu płaskiego albo 5,0 m w przypadku dachu stromego;
- h) geometrię dachów:
 - dla budynków mieszkalnych: strome - dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° (nie dotyczy przekryć lukarn, wykuszy, ryzalitów i ganków) przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c;
 - dla budynków gospodarczo – garażowych: płaskie lub strome o kątach nachylenia połaci od 20° do 45°, przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem;
- i) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla budynków gospodarczo – garażowych obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d;
- j) obsługę komunikacyjną bezpośrednio z dróg wyznaczonych w planie lub z dróg przyległych do obszaru planu;
- k) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w budynku gospodarczo – garażowym oraz dodatkowo co najmniej 1 miejsca postojowego w przypadku lokalizacji w budynku mieszkalnym lokalu usługowego;

2) dopuszcza się:

- a) wydzielanie działek o powierzchni nie mniejszej niż 600 m² na terenach MN10, MN11 i MN12 oraz nie mniejszej niż 700 m² na pozostałych terenach, z wyłączeniem: wydzielania działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej – elektroenergetyki lub przepompowni ścieków oraz wydzielania działek w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia sąsiednich nieruchomości, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;

- b) lokalizację budynków gospodarczo – garażowych jako wolnostojących lub zblokowanych ze sobą, w tym usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, pod warunkiem usytuowania w głębi działki, za linią tylnej ściany budynku mieszkalnego;
 - c) stosowanie w budynkach mieszkalnych częściowo dachów płaskich, na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całego dachu;
 - d) na działkach narożnych, dostępnych z dwóch dróg, od których wyznaczono obowiązujące linie zabudowy, lokalizację budynków mieszkalnych wyłącznie przy jednej z wyznaczonych linii zabudowy;
 - e) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu;
 - f) prowadzenie podziemnej infrastruktury technicznej;
 - g) sytuowanie elementów technicznych budynków, takich jak kominy, anteny - nie wyżej niż 5,0 m powyżej najwyższego punktu dachu;
 - h) 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;
 - i) wydzielenie w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego z przeznaczeniem na usługi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się rozbudowy budynków w ich częściach zlokalizowanych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U1 – MN/U4:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno - usługowego i jednego budynku gospodarczo – garażowego;
 - b) sytuowanie budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych jako wolnostojących;
 - c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie mniej niż 0,1% i nie więcej niż 40%, lecz nie więcej niż 400 m²;
 - d) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo – garażowego: nie więcej niż 60 m²;
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30% powierzchni działki;
 - f) wysokość zabudowy nie większą niż:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: 8,0 m w przypadku dachu płaskiego albo 10,0 m w przypadku dachu stromego;
 - dla budynków gospodarczo – garażowych: 3,5 m w przypadku dachu płaskiego albo 6,0 m w przypadku dachu stromego;
 - g) geometrię dachów:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: płaskie lub strome - dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° (nie dotyczy przekryć lukarn, wykuszy, ryzalitów i ganków) przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem,
 - dla budynków gospodarczo – garażowych: płaskie lub strome o kątach nachylenia połaci od 20° do 45°, przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem;
 - h) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - i) obsługę komunikacyjną bezpośrednio z dróg wyznaczonych w planie lub z dróg przyległych do obszaru planu;

j) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w budynku gospodarczo – garażowym oraz dodatkowo co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcjach usługowych;

2) dopuszcza się:

a) wydzielanie działek o powierzchni nie mniejszej niż 800 m², z wyłączeniem: wydzielania działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej – elektroenergetyki lub przepompowni ścieków oraz wydzielania działek w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia sąsiednich nieruchomości, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;

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

c) prowadzenie podziemnej infrastruktury technicznej;

d) sytuowanie elementów technicznych budynków, takich jak kominy, anteny - nie wyżej niż 5,0 m powyżej najwyższego punktu dachu;

e) 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;

f) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków gospodarczo - garażowych usytuowanych bezpośrednio przy granicach działek lub w odległości 1,5 m od tych granic, 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;

3) zakazuje się rozbudowy budynków w ich częściach zlokalizowanych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MN:

1) ustala się:

a) lokalizację na działce maksymalnie:

- jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno – usługowego;

- jednego budynku usługowego;

- dwóch budynków gospodarczo – garażowych;

b) powierzchnię użytkową pomieszczeń o funkcji mieszkalnej na działce nie większą niż 320 m²;

c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie mniej niż 0,1% i nie więcej niż 60%;

d) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30% powierzchni działki;

e) wysokość zabudowy nie większą niż:

- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych: 8,0 m w przypadku dachu płaskiego albo 10,0 m w przypadku dachu stromego;

- dla budynków usługowych: 9,0 m w przypadku dachu płaskiego albo 11,0 m w przypadku dachu stromego;

- dla budynków gospodarczo – garażowych: 3,5 m w przypadku dachu płaskiego albo 6,0 m w przypadku dachu stromego;

f) geometrię dachów: dowolną;

g) linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

h) obsługę komunikacyjną z ulicy Przymiejskiej, przyległej do obszaru planu;

- i) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w budynkach gospodarczo – garażowych oraz dodatkowo co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcjach usługowych;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu;
 - b) prowadzenie podziemnej infrastruktury technicznej;
 - c) sytuowanie elementów technicznych budynków, takich jak kominy, anteny - nie wyżej niż 5,0 m powyżej najwyższego punktu dachu;
 - d) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy w ramach terenu;
 - e) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków gospodarczo - garażowych usytuowanych bezpośrednio przy granicach działek lub w odległości 1,5 m od tych granic, z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy w ramach terenu.

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej stacji transformatorowej z dopuszczeniem jej przebudowy lub wymiany na nową;
- 2) obsługę komunikacyjną bezpośrednio z dróg wyznaczonych w planie lub z dróg przyległych do obszaru planu;

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obszarów osuwania się mas ziemnych - nie podejmuje się ustaleń, z zastrzeżeniem pozostałych zapisów planu.

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

- 1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na działki o minimalnych powierzchniach i na zasadach określonych w § 9 pkt 2 lit. a oraz § 10 pkt 2 lit. a, przebiegu granic prostopadłym lub zbliżonym do prostopadłego do dróg, z którymi te granice się łączą oraz o szerokościach frontów nie mniejszych niż 20 m;
- 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD, KDW;
- 2) zakaz lokalizacji budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej na trasach podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz w pasie:
 - a) 3,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii elektroenergetycznych 0,4 kV, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - b) 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) lokalizacja obiektów budowlanych względem istniejących sieci elektroenergetycznych w odległościach mniejszych niż wskazane w planie możliwa jest w porozumieniu z właściwymi zarządcami sieci, po spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej i urządzeń melioracji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej – usunięcie tych kolizji dopuszcza się w porozumieniu z właściwymi zarządcami sieci oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) obowiązek uzgodnienia z właściwym rzeczowo organem sprawującym nadzór nad działalnością służby ruchu lotniczego w Siłach Zbrojnych RP w zakresie lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50 m npt.

§ 16. 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) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- d) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- e) 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;
- f) zapewnienie powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- g) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych;
- h) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z alternatywnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;
- i) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- j) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a i pkt 3 lit. b;
- k) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- l) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników;
- b) budowę nowych sieci infrastruktury technicznej oraz rozbudowę i przebudowę sieci istniejących na warunkach określonych przez gestorów tych sieci oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) lokalizację elementów infrastruktury technicznej na terenach dróg, na warunkach ustalonych z właściwymi zarządcami tych dróg oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) lokalizację stacji transformatorowych;
- e) lokalizację przepompowni ścieków;

3) zakazuje się:

- a) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz elektrowni wiatrowych;
- b) lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- c) lokalizacji ogrodzeń na terenach dróg publicznych i wewnętrznych.

§ 17. Do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania 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 i lit. c, § 5 pkt 3 lit. a, lit. c i 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

§ 18. 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 %.

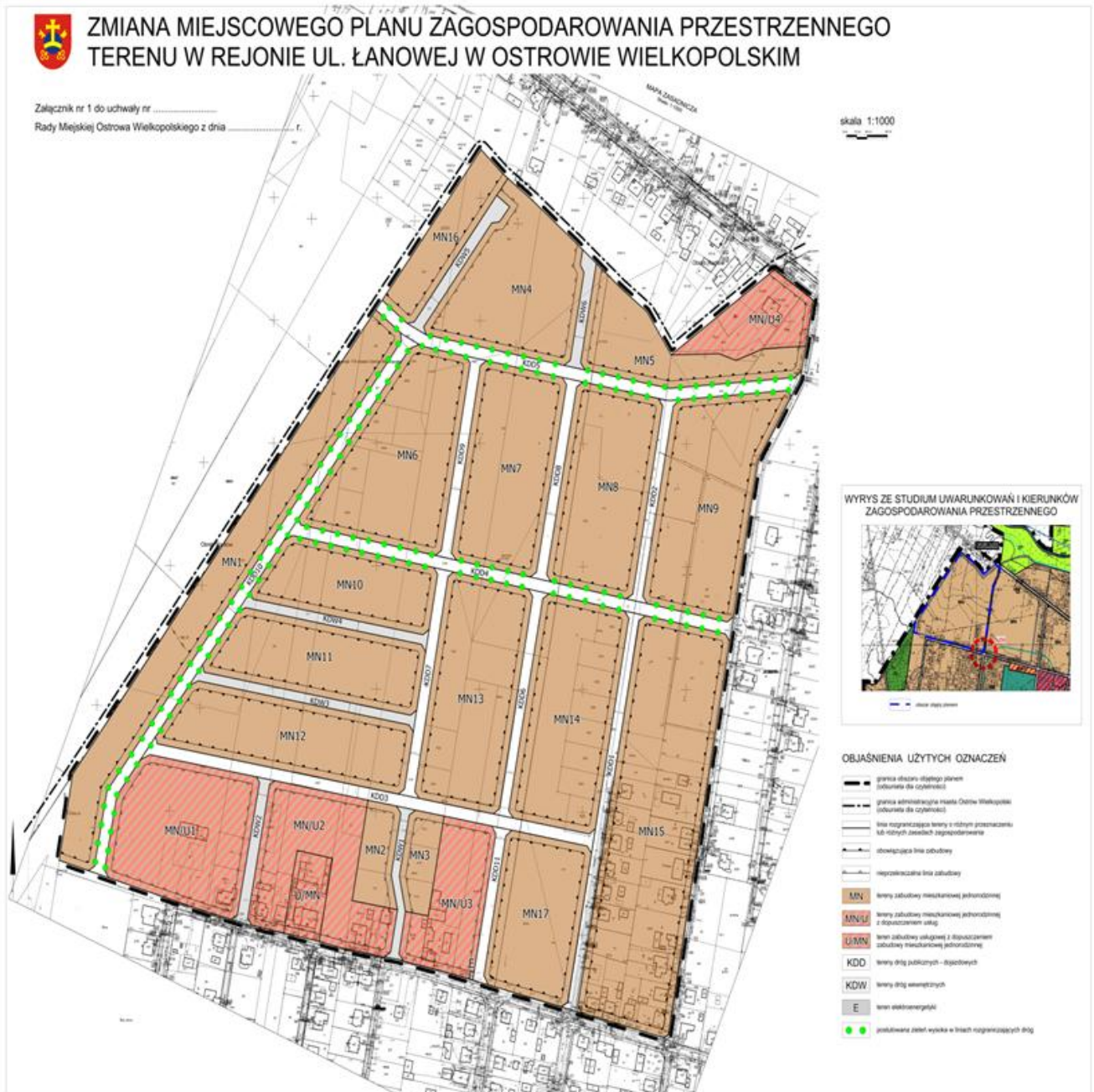
§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrowa Wielkopolskiego.

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

Przewodniczący Rady

(-) Marian Herwich

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XLVI/552/2018
Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego
z dnia 28 marca 2018 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLVI/552/2018
Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego
z dnia 28 marca 2018 r.

**ROZTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ OSTROWA WIELKOPOLSKIEGO O SPOSOBIE
ROZPATRZENIA UWAG**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska Ostrowa Wielkopolskiego rozstrzyga, co następuje:

Stwierdza się brak uwag do projektu planu nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Ostrowa Wielkopolskiego.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLVI/552/2018
Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego
z dnia 28 marca 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ OSTROWA WIELKOPOLSKIEGO O SPOSOBIE
REALIZACJI INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY MIASTO OSTRÓW WIELKOPOLSKI ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.**

1. Realizacja magistralnych instalacji wodnych i kanalizacyjnych nastąpi z budżetu gminy Miasto Ostrów Wielkopolski.
2. Realizacja wydatków, o których mowa w ust. 1, nastąpi po ujęciu wiążących się z nimi inwestycji w budżecie miasta.
3. Przewiduje się możliwość pokrycia części wydatków, o których mowa w ust. 1 i 2, ze środków pochodzących z funduszy unijnych.