

8.	7KDI	tereny dróg publicznych - lokalnych
9.	8KDd	tereny dróg publicznych - dojazdowych
10.	13KDI	tereny dróg publicznych - lokalnych
11.	14KDd	tereny dróg publicznych - dojazdowych
12.	16KDI	tereny dróg publicznych - lokalnych
13.	17KDI	tereny dróg publicznych - lokalnych
14.	20KDI	tereny dróg publicznych - lokalnych
15.	21KDd	tereny dróg publicznych - dojazdowych
16.	23KDd	tereny dróg publicznych - dojazdowych
17.	24KDI	tereny dróg publicznych - lokalnych
18.	25KDd	tereny dróg publicznych - dojazdowych
19.	26KDd	tereny dróg publicznych - dojazdowych
20.	27KDd	tereny dróg publicznych - dojazdowych
21.	29KDd	tereny dróg publicznych - dojazdowych
22.	30KDz	tereny dróg publicznych - zbiorczych
23.	31K Dx	tereny publicznych ciągów pieszych

**§2.** Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w §1:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i Prawem ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w §1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji nie wyszczególnionych w §1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**§3.** Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które

należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 r. Nr 249 poz. 2104 z późniejszymi zmianami), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa Rada Miejska p.n.: „Wieloletni Plan Inwestycyjny”,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta ustala się w uchwale budżetowej,
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej, zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne”.

**§4.** Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. Nr 54 poz. 348 z późniejszymi zmianami).

762

## UCHWAŁA Nr XLII/546/2009 RADY MIEJSKIEJ OSTROWA WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 26 listopada 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu przy ulicach Grabowska - Nowa Krępa**

Na podstawie: art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 roku Dz.U. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), w związku uchwałą nr IX/100/2007 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 31 maja 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu przy ulicach Grabow-

ska - Nowa Krępa, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolski, Rada Miejska Ostrowa Wielkopolskiego uchwala, co następuje:

### ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

**§1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielko-

polskiego terenu przy ulicach Grabowska - Nowa Krępa.

2. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar położony pomiędzy ulicami:

Grabowska, Dębowa, Nowa Krępa, Przy Lesie i S. Sempołowskiej oraz po północnej stronie ul. Nowa Krępa, którego granice określono na rysunku planu w skali 1:2000.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy stanowiące załącznik nr 2.

**§2.** Ilekroć w niniejszej uchwale powołane są artykuły bez bliższego określenia, należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§3.1.** Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym lub literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony drogi S-11, dla zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
- 5) strefy dopuszczalnego włączenia komunikacyjnego.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne i sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

**§4.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w §1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych,
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć funkcję wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, której ustalenia obowiązują w ramach danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzboga-

cają przeznaczenie podstawowe, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa,

- 5) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 6) urządzeniach i obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.), drogi wewnętrzne, zaplecze parkingowe i garażowe (w tym trwałe związane z gruntem), obiekty małej architektury oraz budynki gospodarcze dla funkcji dominujących oraz inne urządzenia pełniące pomocniczą rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego,
- 7) usługach typu biurowego - należy rozumieć usługi związane z obsługą firm i osób fizycznych o charakterze biurowym wymagające pomieszczenia zaplecza magazynowo-składowego o powierzchni nie większej niż 10 m<sup>2</sup>,
- 8) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 1,
- 9) zjeździe - należy przez to rozumieć zjazd, o którym mowa w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych (§3 pkt 12 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie Dz.U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430).

## ROZDZIAŁ II

### Ustalenia szczegółowe

**§5.** Określa się, ograniczone liniami rozgraniczającymi, tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN.1 do MN.7, dla których ustala się:
  - a) przeznaczenie podstawowe - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym usług typu biurowego, gabinetów lekarskich i stomatologicznych oraz zakładów fryzjerskich, kosmetycznych i odnowy biologicznej zlokalizowanych w budynku mieszkalnym, przy czym powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja: obiektów małej architektury,
- 2) zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U.1 do MN/U.3, dla których ustala się:
  - a) przeznaczenie podstawowe lokalizacja:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych
- usług typu biurowego, punktów naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, punktów obsługi pocztowej i telekomunikacyjnej, handlu detalicznego z wyłączeniem obiektów, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy,
- b) przeznaczenie dopuszczalne lokalizacja:
  - gabinetów lekarskich i stomatologicznych oraz zakładów fryzjerskich, kosmetycznych i odnowy biologicznej,
  - obiektów małej architektury,
- 3) usług sportu, oznaczony na rysunku planu symbolem US, dla którego ustala się:
  - a) przeznaczenie podstawowe, lokalizacja:
    - budynków i urządzeń: sportowych, rekreacyjnych, w tym strzelnic umieszczonych wewnątrz budynków
    - innych budynków i urządzeń związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży (dom kultury, świetlica, zielona szkoła, itp.),
    - budynków i urządzeń związanych z gospodarką łowiecką
  - b) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja:
    - hoteli i innych obiektów noclegowych turystyki,
    - obiektów małej architektury,
    - stacji transformatorowych,
- 4) lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami ZL.1 i ZL.2, dla których ustala się:
  - a) przeznaczenie podstawowe - lasy w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących lasów,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne - zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów,
- 5) zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP, dla którego ustala się:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja:
    - obiektów małej architektury,
    - ścieżek rowerowych,
    - parkingów terenowych,
- 6) zieleni niepublicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem Z, dla którego ustala się:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zieleń niepubliczna,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja:
    - ścieżek rowerowych,
    - parkingów terenowych,
    - poszerzenie drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD.1,
- 7) dróg klasy „L” lokalne, oznaczonych na rysunku symbolem KDL.1 do KDL.3, dla których ustala się:
  - a) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja ścieżek rowerowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym i na warunkach

zgodnie z przepisami odrębnymi,  
8) dróg klasy „D” dojazdowe, oznaczonych na rysunku symbolem KDD.1 do KDD.6, dla których ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja ścieżek rowerowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym i na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§6.** Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych w odległości mniejszej niż 20 m od zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, przy czym miejsca dostępne dla ludzi nie mogą się znaleźć w zasięgu pól elektromagnetycznych o wartościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych,
- 2) ustala się zakaz realizacji zabudowy w układzie szeregowym.

**§7.1.** Określa się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) działalność usługowa realizująca ustalenia niniejszego planu nie powinna przekroczyć standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny i na której zlokalizowana jest dana inwestycja,
- 2) przed podjęciem działalności inwestycyjnych, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchniczej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie,
- 3) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- 4) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego (ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi), należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi wymagane jest, bądź może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- 6) ograniczenie określone w pkt 5 nie dotyczy inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej a także obiektów widowiskowo-sportowych oraz strzelnic zlokalizowanych wewnątrz budynków,
- 7) ustala się wymóg zachowania poziomów hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie

określonym w przepisach odrębnych dla terenu oznaczonego symbolem:

- a) MN. 1 do MN.7 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) MN/U.1 do MN/U.3 jak dla terenów mieszkaniowo-usługowej,
- c) US w przypadku lokalizacji zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

2. Teren objęty planem położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 310.

**§8.** Określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) w związku z istniejącymi na obszarze objętym planem stanowiskami archeologicznymi, wszelkie prace naruszające strukturę gruntu muszą być poprzedzone zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,;
- 2) art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) stosuje się odpowiednio.

**§9.1.** Teren określony w §5 pkt 3, 5, 7, 8 stanowi obszar przestrzeni publicznej.

2. Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych, nośników reklamowych i zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dla terenów określonych w §5 pkt 7 i 8 ustala się zakaz umieszczania obiektów małej architektury nie związanych z przeznaczeniem podstawowym.

**§10.1.** Określa się, liczone od linii rozgraniczającej terenów, następujące nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- 1) MN.1 do MN.5 w odległości 6 m od strony dróg publicznych,
- 2) MN.6, MN.7 i MN/U.1 w odległości 8 m od strony dróg publicznych,
- 3) MN/U.2 i MN/U.3 w odległości:
  - a) 8 m od strony drogi oznaczonej symbolem KDL.1 i ulicy Grabowskiej,
  - b) 10 m od terenów oznaczonych symbolem MN.6 i MN.7,
  - c) 15 m od strony drogi oznaczonej symbolem KDL.3,
- 4) US w odległości:
  - a) 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi S11 (projektowanej) dla zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi,

b) 180 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi S11 (projektowanej) dla zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,

5) nie dopuszcza się sytuowania ściany budynku, zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy.

2. Określa się, z zastrzeżeniem pkt 3, maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem:

- 1) MN.1 do MN.5 i US-9m,
- 2) MN.6, MN.7, MN/U.1 do MN/U.3 -zabudowa niska w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 3) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży realizowanych na terenie MN 1 do MN 7 i MN/U.1 do MN/U.3 oraz US - 5,5 m.

3. Określa się maksymalną powierzchnię zabudowy dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- 1) MN.1 do MN.7-25% powierzchni działki budowlanej,
- 2) MN/U.1 do MN/U.3 - 35% powierzchni działki budowlanej,
- 3) US - 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym w przypadku lokalizacji strzelnicy dopuszcza się 60% powierzchni zabudowy dla danego terenu,
- 4) dodatkowo dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży na terenie MN.1 do MN.7 - 40 m<sup>2</sup>

4. Określa, następującą zasadę kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów.

5. Udział powierzchni biologicznie czynnych nie może być mniejszy, dla terenów oznaczonych symbolem, niż:

- 1) MN.1 do MN.7: 35% powierzchni działki budowlanej,
- 2) MN/U.1 do MN/U.3:20% powierzchni działki budowlanej,
- 3) US: 30% powierzchni działki budowlanej
- 4) ZP i Z: 40% powierzchni terenu.

**§11.1.** Określa się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) w granicach terenu objętego planem przebiega granica ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody ustanowionej rozporządzeniem Dyrektora Generalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z y dnia 28 lutego 2004 (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2004 r. Nr 26, poz. 708),
  - 2) w granicach strefy obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z rozporządzeniem, o którym mowa w pkt 1.
2. Teren objęty planem znajduje się w zasięgu

Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, o którym mowa w §7 ust. 2, dla którego brak jest decyzji administracyjnych,

3. W przypadku wydania, na podstawie przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodnej, decyzji administracyjnych bądź innych aktów prawa ustanawiających nakazy, zakazy, ograniczenia w użytkowaniu bądź inne ustalenia dotyczące terenów określonych w ust. 1 i 2 stają się one wiążące dla niniejszego planu.

**§12.1.** W granicach terenu objętego planem nie występują obszary wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

2. Podział działek należy realizować na zasadach:

- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek nie może być mniejsza niż:
  - a) 1000 m<sup>2</sup> dla terenu oznaczonego symbolem MN.1 do MN.3,
  - b) 1400 m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolami MN.4 do MN.5,
  - c) 1800 m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolami MN.6 i MN.7,
  - d) 5000 m<sup>2</sup> dla terenu oznaczonego symbolem US,
- 2) z terenów MN/U.1 do MN/U.3 dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż 2 osobnych działek, przy czym najmniejsza działka nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>,
- 3) z terenów US dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż 4 osobnych działek,
- 4) dla pozostałych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) dopuszcza się:
  - a) z zastrzeżeniem pkt 2 i 3, aby nie więcej niż 2 działki budowlane na danym terenie miały powierzchnię pomniejszoną o maksymalnie 5% w stosunku do określonych w pkt 1,
  - b) wydzielanie działek z terenu Z w celu powiększenia powierzchni działek na terenach przyległych,
  - c) z zastrzeżeniem §16 pkt 4, wydzielenie działek o parametrach innych niż określone w niniejszym paragrafie w celu wydzielenia niezbędnych działek dla realizacji układów komunikacyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

**§13.** Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) określone w §6 i §10 ust. 1 pkt 4,
- 2) przy lokalizowaniu inwestycji należy uwzględnić, negatywne oddziaływanie projektowanej drogi ekspresowej S11 na tereny sąsiednie, które zostało określone w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko sporządzonym dla przedmiotowej drogi.

**§14.1.** W granicach obszaru objętego planem nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Art. 35 ustawy stosuje się odpowiednio.

### ROZDZIAŁ III

#### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

**§15.** W zakresie infrastruktury technicznej ustala się, co następuje:

1) ustalenia ogólne:

- a) dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, w tym kolidującej z zagospodarowaniem realizującym ustalenia planu,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy sytuować w pierwszej kolejności w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub dróg wewnętrznych,
  - c) nowe i przebudowywane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić jako sieci podziemne (kablowe),
- 2) zaopatrzenie w wodę należy realizować z lokalnej sieci wodociągowej,
- 3) ścieki komunalne należy odprowadzić do lokalnej sieci kanalizacyjnej, przy czym dopuszcza się realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska oraz wód,
- 4) ścieki wód opadowych i roztopowych należy odprowadzić do lokalnych odbiorników tych wód, przy czym dopuszcza się ich odprowadzenie do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska oraz wód,
- 5) zaopatrzenie w gaz:
- a) z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia,
  - b) teren objęty planem znajduje się w strefie ochronnej sieci gazowej wysokiego ciśnienia Ø400 i Ø500,
  - c) w strefie obowiązuje ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących sieci gazowych,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) z lokalnej sieci energetycznej,
  - b) w przypadku konieczności budowy w granicach obszaru objętego planem nowych stacji transformatorowych, należy je lokalizować w pierwszej kolejności na terenie oznaczonym symbolem ZP, Z lub US,
  - c) przez teren objęty planem przebiega istniejąca napowietrzna sieć energetyczna 110kV wraz ze strefą jej oddziaływania (po 15 metrów od osi linii w obu kierunkach), w której obowiązuje ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) w przypadku ustanowienia, dla w/w sieci

energetycznej wysokiego napięcia, obszarów ograniczonego użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, stają się one wiążące dla niniejszego planu,

- 7) zaopatrzenie w ciepło - należy stosować źródła zdalaczynne lub lokalne kotłownie wytwarzające ciepło z wykorzystaniem ekologicznych paliw oraz technologii spalania o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- 8) gospodarka odpadami:
  - a) zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) w projekcie zagospodarowania działki lub terenu należy przewidzieć miejsce na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów.

**§ 16.** W zakresie komunikacji ustala się co następuje:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem:
  - a) KDL1:15 m,
  - b) KDL.2: zgodnie z rysunkiem planu jako rezerwa terenu dla modernizacji ul. Dębowej,
  - c) KDL3:12 m,
  - d) KDD.1doKDD.4iKDD.6:10 m,
  - e) KDD.5:12 m,
- 2) ustala się zakaz realizacji bezpośrednich włączeń komunikacyjnych (zjazdów) do ulicy Grabowskiej oraz do drogi oznaczonej symbolem KDL.1,
- 3) realizację włączenia komunikacyjnego (zjazd) dla terenu oznaczonego symbolem MN/U.2 i MN/U.3 dopuszcza się jedynie w strefie dopuszczalnych włączeń komunikacyjnych,
- 4) dopuszcza się realizację wydzielonych geodezyjnie dróg wewnętrznych, przy czym ich szerokość w liniach rozgraniczających nie może mieć mniej niż 10 m oraz musi być dostosowa-

wana do wymagań przepisów odrębnych a w szczególności przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej,

- 5) ustala się, z zastrzeżeniem lit. c) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, nie mniej niż:
  - a) 3 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - c) 4 miejsca postojowe plus po 1 miejscu postojowym na każdy pokój hotelowy lub miejsce biwakowe przeznaczone dla ustawienia namiotu bądź przyczepy mieszkalnej lub samochodu mieszkalnego.

#### ROZDZIAŁ IV Ustalenia końcowe

**§ 17.1.** Ustala się stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

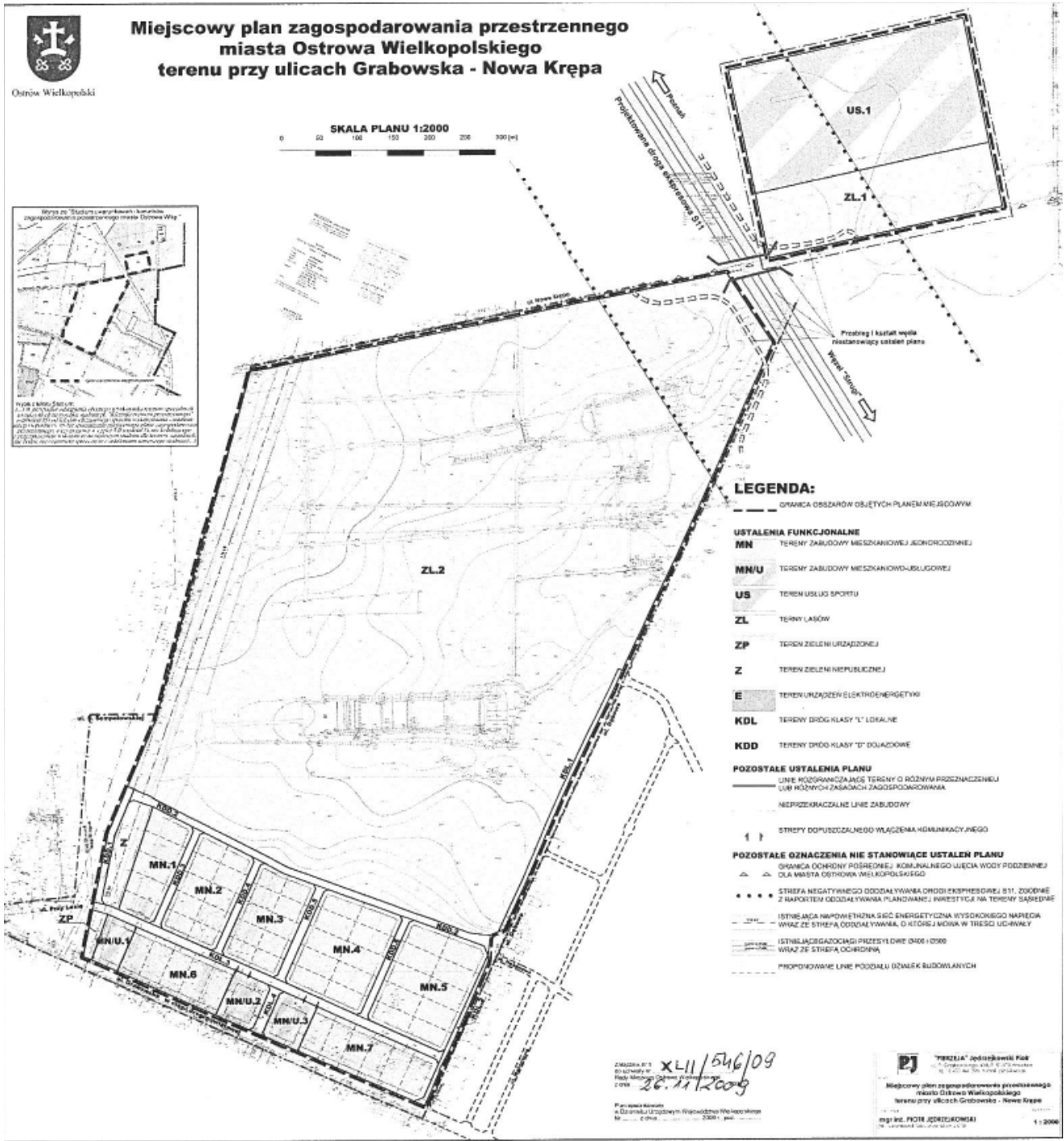
2. Dla gruntów zbywanych na rzecz gminy Miasto Ostrów Wielkopolski opłata jednorazowa w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

#### ROZDZIAŁ V Przepisy końcowe

**§ 18.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrów Wielkopolski.

**§ 19.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
(-) *Ryszard Taciak*



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

1. Zakup gruntów przeznaczonych dla wykonania inwestycji celu publicznego należących do zadań własnych gminy (głównie terenów pod ulice publiczne) oraz 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.

**763**

**UCHWAŁA Nr XLII/547/2009 RADY MIEJSKIEJ OSTROWA WIELKOPOLSKIEGO**

z dnia 26 listopada 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu w rejonie ul. Dobrej**

Na podstawie: art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. z 2001 roku Dz.U. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), w związku uchwałą nr XII/306/2008 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 29.05.2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu w rejonie ul. Dobrej, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Wielkopolski, Rada Miejska Ostrowa Wielkopolskiego uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I**  
**Ustalenia ogólne**

**§1.1.** Plan obejmuje obszar miasta Ostrowa Wielkopolskiego w rejonie ulicy Dobrej o pow. ca 28 ha.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

3. Załącznikami niniejszej uchwały są także:

1) rozstrzygnięcie 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.

4. Przedmiotem ustaleń planu są tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu kolejno symbolami od MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8 MN9, MN10,
- 2) zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami U1, U2,
- 3) infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami E1, E2,
- 4) dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL, i kolejno od KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10,
- 5) drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW,
- 6) ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDX.

**§2.1.** Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) granica obszaru objętego planem, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania; szczegółowe ustalenia dla tych terenów zawarto w §12 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 6 oraz w rozdziale II,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w §8 ust. 1,
  - 4) symbole terenów służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku planu.
2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu, mają znaczenie informacyjne.
3. Ilekroć w niniejszym planie mowa jest o terenach oznaczonych symbolami literowymi, odnosi