

**3376**

**UCHWAŁA NR IX/124/2011 RADY MIEJSKIEJ KALISZA**

z dnia 26 maja 2011 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wnoszenia, cofania i zbywania udziałów i akcji.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. g ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** W uchwale Nr XVIII/258/2004 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 29 kwietnia 2004 r. w sprawie zasad wnoszenia, cofania i zbywania udziałów i akcji, wprowadza się następujące zmiany: w §1 pkt 2, w §2 pkt 1 oraz w §3 pkt 1 wyrażenia „Komisji Ochrony Środowiska, Gospodarki Komunalnej i Mienia Miasta Rady Miejskiej Kalisza” zastępuje się wyrażeniami

„komisji Rady Miejskiej Kalisza właściwej do spraw mienia komunalnego”.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Kalisza  
(-) Grzegorz Sapiński

**3377**

**UCHWAŁA NR VIII/87/2011 RADY MIASTA OSTRÓW WIELKOPOLSKI**

z dnia 26 maja 2011 r.

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

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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze 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 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XLV/580/2010 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 04 marca 2010 r. w sprawie zastąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu w rejonie ul. Łanowej, Rada Miejska Ostrowa Wielkopolskiego uchwała, co następuje:

**Rozdział I  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Łanowej w Ostrowie Wielkopolskim, po stwierdzeniu zgodności przyjętych w nim rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrowa Wielkopolskiego, zwany dalej „planem”.

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) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 2) „działce” - należy przez to rozumieć pojęcie „działki budowlanej” określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.);
- 3) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować ścianę zewnętrzną budynku;
- 4) „obowiązującej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu, przy której należy sytuować co najmniej 50% długości ściany frontowej budynku.

W pozostałych 50% długości ściany frontowej budynku dopuszcza się równoległe cofnięcie w stosunku do obowiązującej linii zabudowy ściany frontowej na odległość nie większą niż 3 m lub równoległe 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;

- 5) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ich ścian zewnętrznych, z wyłączeniem takich elementów jak: schody, rampy, tarasy, balkony;
- 6) „reklamie” – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia będące nośnikami informacji lub promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będące szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach drogowych;
- 7) „stacji bazowej telefonii komórkowej” – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektroprzesyłowych, konstrukcji wsporczej, zestawów anten i kontenerów technicznych;
- 8) „szyldzie” – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 9) „tablicy informacyjnej” – należy przez to rozumieć element systemu informacji lokalnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 10) „terenie” – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 11) „uchwale” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego;
- 12) „usługach nieuciążliwych” – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

## Rozdział II 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 – MN16;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, 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) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 5) tereny dróg publicznych – dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD1 – KDD10;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1 – KDW6;
- 7) teren elektroenergetyki – stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem E .

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

- 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 budynków, w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. g;
- 2) dopuszcza się:
  - a) umieszczanie szyldów, o powierzchni nie większej niż 0,5 m<sup>2</sup>, wyłącznie na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach, z zastrzeżeniem § 12 pkt 2 lit. i;
  - b) lokalizację tablic informacyjnych, o powierzchni nie większej niż 1 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 2 m;
  - c) lokalizację słupów ogłoszeniowo – reklamowych na terenie U, o powierzchni podstawy nieprzekraczającej 1,4 m<sup>2</sup> i o wysokości nieprzekraczającej 3,5 m
  - d) lokalizację obiektów małej architektury;
  - e) stosowanie elewacji budynków z cegły klinkowej;
  - f) stosowanie elementów drewnianych na elewacjach budynków;
  - g) stosowanie dowolnych materiałów do pokrycia dachów płaskich;
- 3) zakazuje się:
  - a) lokalizacji reklam;
  - b) lokalizacji wolnostojących stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach MN1 – MN16;

- c) lokalizacji nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- d) lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych wyłącznie na czas budowy;
- e) lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych lub pełnych murów, z zastrzeżeniem § 11 pkt 2 lit. e;
- f) stosowania materiałów z blachy i z PCV jako elementów elewacyjnych, przy czym dopuszcza się wykorzystanie tych materiałów wyłącznie do tworzenia detali architektonicznych, okien lub rynien.

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

- 1) ustala się:
  - a) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) segregację, gromadzenie i dalsze zagospodarowanie odpadów zgodnie z Gminnym planem gospodarki odpadami dla miasta Ostrowa Wielkopolskiego oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) obowiązek przebudowy urządzeń drenarskich na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci drenarskiej w przypadku wystąpienia kolizji tych urządzeń z lokalizowanymi obiektami budowlanymi;
  - d) zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - e) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi przeprowadzenie rekultywacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - f) 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, U/MN i U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
  - g) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia powierzchni gruntu na terenach KDD i U, z uwzględnieniem wymagań sieci infrastruktury technicznej oraz przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się realizację maksymalnie jednej kondygnacji podziemnej na terenach MN, MN/U, U/MN i U;
- 3) zakazuje się:
  - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem dopuszczonych w planie lub przepisami odrębnymi;
  - b) lokalizacji źródeł hałasu, przekraczających dopuszczalne standardy akustyczne w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- c) stosowania do celów grzewczych paliw innych niż niskoemisyjne, takich jak: gaz ziemny, energia elektryczna, olej opałowy lekki, paliwa odnawialne.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się obowiązek uzgadniania z właściwym organem ochrony zabytków inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających przeprowadzenia prac ziemnych, celem ustalenia ewentualnego zakresu badań archeologicznych.

**§ 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.

**§ 9.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego i jednego garażu albo budynku gospodarczo – garażowego;
  - b) sytuowanie budynków mieszkalnych jako wolnostojących;
  - c) sytuowanie garaży i budynków gospodarczo – garażowych jako dobudowanych do budynków mieszkalnych lub wbudowanych w budynki mieszkalne, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b);
  - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30%, lecz nie więcej niż 300 m<sup>2</sup>;
  - e) powierzchnię zabudowy garażu albo budynku gospodarczo – garażowego – nie więcej niż 60 m<sup>2</sup>;
  - f) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni działki;
  - g) wysokość zabudowy nie większą niż:
    - dla budynków mieszkalnych: 10 m, jako dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe;
    - dla garaży i budynków gospodarczo – garażowych: 3,5 m w przypadku dachu płaskiego albo 5 m w przypadku dachu stromego;
  - h) geometrię dachów:
    - dla budynków mieszkalnych: strome - dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, usytuowane główną kalenicą równoległe do dróg KDD3, KDD4 i KDD5 oraz w co najmniej 70% prostopadle do dróg KDD1 – po jej zachodniej stronie, KDD2 i KDD10; z zastrzeżeniem pkt 2 lit. k;
    - dla garaży i budynków gospodarczo – garażowych: dowolne;
  - i) linie zabudowy:

- obowiązujące: 6 m od linii rozgraniczających dróg - zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. j i pkt 2 lit. c;
  - nieprzekraczalne: 6 m od linii rozgraniczających dróg - zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. j;
  - dla garaży i budynków gospodarczo – garażowych sytuowanych jako dobudowanych do budynków mieszkalnych, obowiązujące linie zabudowy stanowią nieprzekraczalne linie zabudowy;
- j) zachowanie linii zabudowy nie jest wymagane przy sytuowaniu urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
  - k) obsługę komunikacyjną działek bezpośrednio z dróg wyznaczonych w planie lub z dróg przyległych do obszaru planu;
  - l) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 2 miejsc postojowych, wliczając w to miejsca w garażu albo budynku gospodarczo – garażowym oraz dodatkowo 1 miejsca postojowego w przypadku lokalizacji w budynku mieszkalnym lokalu usługowego;
- 2) dopuszcza się:
- a) wydzielanie działek o powierzchni nie mniejszej niż 700m<sup>2</sup>, oraz nie mniejszej niż 600m<sup>2</sup> na terenach MN10, MN11 i MN12, szerokości frontów nie mniejszej niż 20 m i przebiegu granic prostopadłym lub zbliżonym do prostopadłego do dróg, z którymi te granice się łączą, z zastrzeżeniem lit. i, j;
  - b) lokalizację garażu albo budynku gospodarczo – garażowego jako wolnostojącego pod warunkiem usytuowania w głębi działki, za linią tylną ściany budynku mieszkalnego;
  - c) na działkach narożnych, dostępnych z dwóch dróg, od których wyznaczono obowiązujące linie zabudowy, lokalizację budynku mieszkalnego przy jednej z tych linii;
  - d) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu;
  - e) prowadzenie podziemnej infrastruktury technicznej;
  - f) sytuowanie elementów technicznych budynków, takich jak kominy, anteny - nie wyżej niż 5 m powyżej najwyższego punktu dachu;
  - g) realizację kondygnacji podziemnej w budynkach mieszkalnych, pod warunkiem przeprowadzenia odpowiednich badań geotechnicznych, przy czym poziom posadzki parteru nie może przekraczać 1 m ponad poziomem terenu;
  - h) stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów o wysokości nie większej niż 2 m;
  - i) wydzielanie działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej – elektroenergetyki o powierzchni maks. 70 m<sup>2</sup>, posiadających bezpośredni dostęp do dróg;
  - j) wydzielanie działek o parametrach innych niż wymienione w lit. a, w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- k) stosowanie w budynkach mieszkalnych częściowo dachów wielospadowych lub płaskich, na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całego dachu;
  - l) rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków z zachowaniem zasad wymienionych w pkt 1 lit. d, e, f, g, i, przy czym geometria dachów rozbudowywanych lub nadbudowywanych części tych budynków może stanowić kontynuację geometrii dachów części istniejących;
  - m) wydzielenie w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego z przeznaczeniem na usługi nieuciążliwe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się lokalizacji od strony frontów działek ogrodzeń innych niż ażurowe w co najmniej 70% i wyższych niż 1,50 m, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. h.
- § 10.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U:
- 1) ustala się:
    - a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno - usługowego z przeznaczeniem na usługi nieuciążliwe i jednego garażu albo budynku gospodarczo – garażowego;
    - b) powierzchnię użytkową funkcji usługowych nie większą niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalno - usługowego;
    - c) sytuowanie budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych jako wolnostojących;
    - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 40%, lecz nie więcej niż 400 m<sup>2</sup>;
    - e) powierzchnię zabudowy garażu albo budynku gospodarczo – garażowego – nie więcej niż 60 m<sup>2</sup>;
    - f) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki;
    - g) wysokość zabudowy nie większą niż:
      - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: 8 m w przypadku dachu płaskiego albo 10 m w przypadku dachu stromego;
      - dla garaży i budynków gospodarczo – garażowych: 3,5 m w przypadku dachu płaskiego albo 6 m w przypadku dachu stromego;
    - h) geometrię dachów:
      - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: płaskie lub strome- dwuspadowe, usytuowane główną kalenicą równoległe do drogi KDD3 i ulicy Przymiejskiej oraz jej przedłużenia, znajdujących się poza granicami opracowania, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. h;
      - dla garaży i budynków gospodarczo – garażowych: dowolne;
    - i) linie zabudowy: nieprzekraczalne - 6 m od linii rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. j;

- j) zachowanie linii zabudowy nie jest wymagane przy sytuowaniu urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
- k) obsługę komunikacyjną działek bezpośrednio z dróg wyznaczonych w planie lub z dróg przyległych do obszaru planu;
- l) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 2 miejsc postojowych, wliczając w to miejsca w garażu albo budynku gospodarczo – garażowym oraz dodatkowo co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 2) dopuszcza się:
- a) wydzielanie działek o powierzchni nie mniejszej niż 800m<sup>2</sup>, szerokości frontów nie mniejszej niż 20 m i przebiegu granic prostopadłym lub zbliżonym do prostopadłego do dróg, z którymi te granice się łączą, z zastrzeżeniem lit. f, g;
- 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 m powyżej najwyższego punktu dachu;
- e) realizację kondygnacji podziemnej w budynkach mieszkalnych i mieszkalno – usługowych, pod warunkiem przeprowadzenia odpowiednich badań geotechnicznych;
- f) wydzielanie nieruchomości przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej – elektroenergetyki o powierzchni maks. 70 m<sup>2</sup>, posiadających bezpośredni dostęp do dróg;
- g) wydzielanie działek o parametrach innych niż wymienione w lit. a, w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- h) stosowanie w budynkach mieszkalnych i mieszkalno – usługowych częściowo dachów wielospadowych, na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całego dachu;
- i) rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, zachowaniem zasad wymienionych w pkt 1 lit. d, e, f, g, i, przy czym geometria dachów rozbudowywanych lub nadbudowywanych części tych budynków może stanowić kontynuację geometrii dachów części istniejących;
- j) rozbudowę lub nadbudowę istniejących garaży i budynków gospodarczo - garażowych usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od tej granicy, z zachowaniem zasad wymienionych w pkt 1 lit. d, e, f, g, i, przy czym geometria dachów rozbudowywanych lub nadbudowywanych części tych budynków może stanowić kontynuację geometrii dachów części istniejących;
- 3) zakazuje się lokalizacji od strony frontów działek ogrodzeń innych niż ażurowe w co najmniej 70% i wyższych niż 1,80 m.
- § 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 z przeznaczeniem na usługi nieuciążliwe;
  - jednego budynku usługowego z przeznaczeniem na usługi nieuciążliwe;
  - dwóch zblokowanych garaży albo dwóch zblokowanych budynków gospodarczo – garażowych;
- b) powierzchnię użytkową funkcji mieszkalnej na działce nie większą niż 160 m<sup>2</sup>;
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%;
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- e) wysokość zabudowy nie większą niż:
- dla budynku mieszkalnego i mieszkalno – usługowego: 8 m w przypadku dachu płaskiego albo 10 m w przypadku dachu stromego;
  - dla budynku usługowego: 9 m w przypadku dachu płaskiego albo 11 m w przypadku dachu stromego;
  - dla garaży i budynków gospodarczo – garażowych: 3,5 m w przypadku dachu płaskiego albo 6 m w przypadku dachu stromego;
- f) geometrię dachów: dowolną;
- g) linię zabudowy nieprzekraczalną: 6 m od linii rozgraniczającej ulicy Przymiejskiej, znajdującej się poza granicami opracowania, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. h;
- h) zachowanie linii zabudowy nie jest wymagane przy sytuowaniu urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
- i) obsługę komunikacyjną bezpośrednio z ulicy Przymiejskiej, znajdującej się poza granicami opracowania;
- j) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 2 miejsc postojowych, wliczając w to miejsca w garażach albo budynkach gospodarczo – garażowych oraz dodatkowo co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 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 m powyżej najwyższego punktu dachu;
- d) realizację kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym, mieszkalno – usługowym i usługowym, pod warunkiem przeprowadzenia odpowiednich badań geotechnicznych;

- e) lokalizację, przy bocznych i tylnych granicach działki, ogrodzeń z elementów prefabrykowanych lub pełnych murów, do wysokości 2 m;
  - f) wydzielanie nieruchomości przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej – elektroenergetyki o powierzchni maks. 70 m<sup>2</sup>, posiadających bezpośredni dostęp do dróg;
  - g) rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad wymienionych w pkt 1 lit. c, d, e, f, g;
  - h) rozbudowę lub nadbudowę istniejących garaży i budynków gospodarczo - garażowych usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od tej granicy, z zachowaniem zasad wymienionych w pkt 1 lit. c, d, e, f, g;
- 3) zakazuje się:
- a) lokalizacji od strony frontów działek ogrodzeń innych niż ażurowe w co najmniej 70% i wyższych niż 1,80 m;
  - b) dokonywania wtórnych podziałów nieruchomości, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. f.

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

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację budynków usługowych z przeznaczeniem na usługi nieuciążliwe;
  - b) sytuowanie budynków jako wolnostojących, szeregowych lub bliźniaczych;
  - c) realizację strefy ogólnodostępnej przestrzeni dla ruchu pieszego, o postulowanej lokalizacji zgodnie z rysunkiem planu, w ramach której należy wykonać:
    - ciąg pieszy;
    - obsadzenie zielenią niską, zimozieloną i wysoką granic ciągu pieszego;
    - elementy małej architektury, takie jak: ławki, kosze na odpady, latarnie, w granicach każdej działki;
    - plac o powierzchni nie mniejszej niż 100 m<sup>2</sup>, z elementami małej architektury, wymienionymi w tir. 3;
  - d) lokalizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 3 m wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem MN/U3;
  - e) lokalizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 2 m, wzdłuż wschodniej granicy terenu, z dopuszczeniem wjazdów i przejść;
  - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 50%;
  - g) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki;
  - h) wysokość zabudowy nie mniejszą niż 3,5 m oraz nie większą niż: 8 m w przypadku dachu płaskiego albo 11m w przypadku dachu stromego;
  - i) geometrię dachów: płaskie lub strome- dwuspadowe, przy czym geometria dachów winna być jednolita w ramach całego terenu,

- a geometria dachu pierwszego budynku realizowanego na terenie determinuje geometrię dachów kolejnych budynków;
  - j) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6 m od linii rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. k;
  - k) zachowanie linii zabudowy nie jest wymagane przy sytuowaniu urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
  - l) obsługę komunikacyjną bezpośrednio z dróg KDD1, KDD3 i ulicy Przymiejskiej, znajdującej się poza granicami opracowania lub poprzez wydzielone dojazdy;
  - m) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, z zastrzeżeniem lit. n;
  - n) zrealizowanie co najmniej 5% sumarycznej liczby miejsc postojowych na terenie jako przystosowanych dla potrzeb osób niepełnosprawnych, przy czym w granicach każdej działki winno się znajdować co najmniej jedno takie miejsce;
- 2) dopuszcza się:
- a) wydzielenie lokalu mieszkalnego usytuowanego powyżej pierwszej kondygnacji, w ramach jednego budynku usługowego, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie więcej niż 120 m<sup>2</sup>;
  - b) wydzielanie działek o powierzchni nie mniejszej niż 3000m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem lit. h;
  - c) zblokowanie budynków bliźniaczych i szeregowych w granicach działek;
  - d) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu;
  - e) prowadzenie podziemnej infrastruktury technicznej;
  - f) sytuowanie elementów technicznych budynków, takich jak kominy, anteny – nie wyżej niż 5 m powyżej najwyższego punktu dachu;
  - g) realizację kondygnacji podziemnej, pod warunkiem przeprowadzenia odpowiednich badań geotechnicznych;
  - h) wydzielanie nieruchomości przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej – elektroenergetyki o powierzchni maks. 70 m<sup>2</sup>, posiadających bezpośredni dostęp do dróg publicznych;
  - i) lokalizację sztyldów:
    - wolnostojących, o powierzchni nie większej niż 3 m<sup>2</sup> i wysokości górnej krawędzi nie większej niż 6 m;
    - na budynkach, o powierzchni sztyldu nie przekraczającej 10% powierzchni każdej elewacji;
- 3) zakazuje się:
- a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - b) lokalizacji do celów usługowych obiektów kontenerowych, kiosków, obiektów typu „szczęki” itp.;

- c) lokalizacji ogrodzeń, za wyjątkiem służących wydzieleniu miejsc składowania odpadów.

**§ 13.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD:

- 1) ustala się lokalizację jezdni oraz co najmniej jednostronnych chodników, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację pieszo-jezdni.

**§ 14.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW ustala się:

- 1) lokalizację ciągów pieszo-jezdnych;
- 2) sytuowanie na terenach KDW5 i KDW6 placów do zawracania na nieprzelotowych zakończeniach pieszo – jezdni, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 15.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E ustala się zachowanie istniejącej stacji transformatorowej z dopuszczeniem jej modernizacji lub wymiany na nową kontenerową lub słupową.

**§ 16.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie podejmuje się ustaleń, ze względu na ich nie występowanie na obszarze objętym planem.

**§ 17.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń, ze względu na brak obszarów wymagających przeprowadzenia takiej procedury w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków oraz sadzenia drzew i krzewów na trasach podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz w pasie 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 0,4 kV;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej i urządzeń melioracji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 19.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się:

- a) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- b) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- c) szerokość dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- d) nakaz zapewnienia miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów, zawartymi w § 9 - § 12;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację dodatkowych, innych niż ustalonych planem, elementów układu komunikacyjnego na terenach dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) lokalizację na terenach dróg publicznych i wewnętrznych elementów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się lokalizacji na terenach dróg publicznych i wewnętrznych ogrodzeń.

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

1) ustala się:

- a) zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, z możliwością ich modernizacji, rozbudowy oraz przeniesienia na tereny komunikacji, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b);
- b) budowę nowych sieci infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych, sytuowanych na terenach dróg;
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- e) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- f) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a);
- g) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- h) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, z dachów budynków i terenów nieutwardzonych, do wód lub do ziemi w obszarze działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- i) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z dróg, do kanalizacji deszczowej, a z powierzchni utwardzonych na działkach, stosując rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi lub do kanalizacji deszczowej;
- j) lokalizację hydrantów przeciwpożarowych w poboczach dróg i skrzyżowaniach ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi

- 2) dopuszcza się:
- a) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych bezodpływowych zbiorników;
  - b) przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych na linie kablowe;
  - c) budowę nowych sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez gestorów tych sieci oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się: lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

**§ 21.** Do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

### Rozdział III Przepisy końcowe

**§ 22.** Dla całego obszaru objętego planem 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 %.

**§ 23.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrowa Wielkopolskiego.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
(-) Jarosław Lisicecki



Załącznik nr 1  
do uchwały nr VIII/87/2011  
Rady Miasta Ostrow Wielkopolski  
z dnia 26 maja 2011 r.



Załącznik nr 2  
do uchwały nr VIII/87/2011  
Rady Miasta Ostrow Wielkopolski  
z dnia 26 maja 2011 r.

#### ROZSTRZYGNĘCIEO SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

1. Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu w rejonie ulicy Łanowej poddany został dwukrotnie procedurze wyłożenia do publicznego wglądu.

20.12.2010 r. do 14.01.2011 r., wpłynęła 1 uwaga, która rozstrzygnięciem Prezydenta Miasta została nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany klasyfikacji dróg.
2. W trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w dniach od 04.10.2010 r. do 26.10.2010r., wpłynęły 2 uwagi dotyczące ustaleń planu, które rozstrzygnięciem Prezydenta Miasta zostały uwzględnione w części dotyczącej minimalnej wielkości działki.
3. W trakcie drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w dniach od
4. Rozstrzygnięcie:

Drogami publicznymi są w planie wyłącznie drogi stanowiące podstawowy szkielet komunikacyjny obszaru planu, którego drogi wewnętrzne nie tworzą.  
Rada Miejska Ostrowa przychyliła się do rozstrzygnięcia Prezydenta Miasta Ostrowa Wielkopolskiego rozstrzygając ostatecznie o nieuwzględnieniu uwagi.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr VIII/87/2011  
Rady Miasta Ostrow Wielkopolski  
z dnia 26 maja 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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 Ostrow 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.

**3378**

**UCHWAŁA NR VIII/88/2011 RADY MIEJSKIEJ OSTROWA WIELKOPOLSKIEGO**

z dnia 26 maja 2011 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu pomiędzy ul. Wojska Polskiego a ul. Kolejową**

Na podstawie: 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze 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 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), w związku uchwałą nr L/652/2010 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 26 sierpnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu pomiędzy ul. Wojska Polskiego a ul. Kolejową, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrow Wielkopolski, Rada Miejska Ostrowa Wielkopolskiego uchwala, co następuje:

**Rozdział I  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu pomiędzy ul. Wojska Polskiego a ul. Kolejową.

2. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar działki nr 2 położonej przy ul. Kolejowej, którego granice określono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek planu, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1.

**§ 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;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy.

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