

BRM.0006.56.2026

Ostrów Wielkopolski 18.06.2026 r.

Pan Przewodniczący Komisji

- **Gospodarki Miejskiej**

Rady Miejskiej

Proszę o zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie:

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu pomiędzy ulicami Wybickiego, Skorupki, Bema oraz Krotoszyńską.

Jednocześnie informuję, iż Pani Prezydent Miasta proponuje poprosić do udziału w posiedzeniu Komisji w celu przedstawienia tematu p. Jakuba Tomalkiewicza – I Zastępcy Prezydenta Miasta Ostrowa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Jakub Paduch
Jakub Paduch



Projekt

z dnia 17 czerwca 2026 r.
Zatwierdzony przez *Beata Klimek*

Beata Klimek

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ OSTROWA WIELKOPOLSKIEGO**

z dnia 2026 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu położonego pomiędzy ulicami Wybickiego, Skorupki, Bema oraz Krotoszyńską.

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) 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 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miejska Ostrowa Wielkopolskiego uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy Ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu położonego pomiędzy ulicami Wybickiego, Skorupki, Bema oraz Krotoszyńską, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Ostrowo Wielkopolski, przyjętego uchwałą Nr LXI/664/2023 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 19 czerwca 2023 r.

2. Integralną część uchwały stanowią:

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

3. Plan obowiązuje w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „budyńku pomocńicznym” – należy przez to rozumieć budynek garażowy albo gospodarczy albo garażowo-gospodarczy;
- 2) „budyńku mieszkalno - usługowym” – należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż dwa lokale mieszkalne i lokal lub lokale usługowe;
- 3) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 4) „działce budowlanej” - należy przez to rozumieć pojęcie „działki budowlanej” określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) „linii rozgraniczającej” – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu, wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować ścianę zewnętrzną budynku lub zewnętrzną krawędź dachu wiaty. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy takich elementów jak: wykusze, balkony, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy -

na odległość nie większą niż 1,50 m oraz okapy, gzymsy - na odległość nie większą niż 0,80 m, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;

- 7) „obowiązującej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu, przy której należy sytuować co najmniej 50% długości ściany zewnętrznej budynku. W pozostałej części dopuszcza się cofnięcie ściany zewnętrznej w stosunku do obowiązującej linii zabudowy na odległość nie większą niż 3,0 m lub wysunięcie takich elementów jak: wykusze, balkony, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy - na odległość nie większą niż 1,50 m oraz okapy, gzymsy - na odległość nie większą niż 0,80 m, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 8) „ogrodzeniu ażurowym” – należy przez to rozumieć ogrodzenia, w których udział prześwitów stanowi nie mniej niż 50% powierzchni pojedynczego przęsła;
- 9) „tablicy informacyjnej” – należy przez to rozumieć element systemu informacji lokalnej, turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 10) „tablicy reklamowej”, „urządzeniu reklamowym”, „szyldzie” - należy przez to rozumieć pojęcia „tablicy reklamowej”, „urządzenia reklamowego” i „szyldu” określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) „terenie” – 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.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą oraz symbolem literowym i cyfrowym;
- 5) strefa zieleni;
- 6) granica stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków oraz stanowiska archeologicznego ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Ostrowa Wielkopolskiego;
- 7) granica bezpośredniego sąsiedztwa stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MNW - 2MNW**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN-U - 2MN-U**;
- 4) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U – 2U**;
- 5) teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1US-ZP**;
- 6) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP**;
- 7) teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ**;
- 8) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL**;
- 9) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD**.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) ustala się:

- a) sytuowanie budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) od strony drogi krajowej nr 36 sytuowanie pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z wyłączeniem podziemnych obiektów infrastruktury technicznej,
- c) wysokość zabudowy dla budowli innych niż wiaty: nie większą niż 10,0 m,
- d) stosowanie do pokrycia dachów stromych budynków i wiat materiałów w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację szyldów wyłącznie na terenach **MN, MNW, MN-U, U**, w następujących formach:

- na terenach **MN, MNW** - na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach, przy czym łączna powierzchnia szyldów nie może przekraczać 2 m² na elewacji oraz 1 m² na ogrodzeniu,
- na terenach **MN-U, U** - na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach, przy czym łączna powierzchnia szyldów nie może przekraczać 5,0 m² na elewacji oraz 2,0 m² na ogrodzeniu lub jednego szyldu wolnostojącego na działce budowlanej, o powierzchni ekspozycji szyldu nie większej niż 2,0 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m lub jednego szyldu na działce budowlanej wykonanego w formie liter przestrzennych lub neonu o wysokości nie większej niż 1,0 m, montowanego powyżej ścian budynku,

- b) lokalizację obiektów małej architektury,

- c) lokalizację tablic informacyjnych, o powierzchni ekspozycji tablicy nie większej niż 1,0 m² i wysokości nie większej niż 3,0 m lub w formie słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 3,0 m i średnicy nie większej niż 2,0 m,

- d) lokalizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych;

3) zakazuje się:

- a) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a,

- b) lokalizacji szyldów na terenach innych niż wymienione w pkt 2 lit. a,

- c) lokalizacji szyldów w postaci ruchomych obrazów multimedialnych,

- d) lokalizacji od strony dróg ogrodzeń innych niż ażurowe i wyższych niż 1,60 m, z wyłączeniem ogrodzeń formowanych z zieleni naturalnej,

- e) lokalizacji ogrodzeń z przesłami lub panelami wykonanymi z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyłączeniem podmurówek o wysokości do 0,5 m,

- f) lokalizacji ogrodzeń na terenach **KDZ, KDL, KDD**,

- g) na terenach **MN** i **MNW** lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych,

- h) stosowania urządzeń zabezpieczających ruch pieszych i rowerzystów w kolorystyce innej niż odcienie szarości,

- i) lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem słupowych stacji transformatorowych,

- j) lokalizacji budynków wykonanych z przesłowych ogrodzeniowych prefabrykatów betonowych lub z blachy,

- k) lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²,

- l) lokalizacji usług w zakresie handlu hurtowego, skupu i składowania surowców wtórnych, obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, stacji paliw, zakładów pogrzebowych, krematoryjnych, ślusarskich, hodowli zwierząt, z wyjątkiem dopuszczenia lokalizacji myjni samochodowej na terenie **2U**.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację strefy zieleni, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów **MN** i **MNW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenów **MN-U**, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, obiektów zamieszkania zbiorowego - zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących do retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

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

- 1) ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z usytuowania w ramach obszaru objętego planem stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 346/Wlkp/C oraz stanowiska archeologicznego nr 128 ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków Archeologicznych Miasta Ostrowa Wielkopolskiego;
- 2) w granicach stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków zakazuje się wykonywania robót budowlanych oraz przekształcania terenu;
- 3) w granicach stanowiska archeologicznego ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków Archeologicznych Miasta Ostrowa Wielkopolskiego, w przypadku prowadzenia robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem gruntu, obowiązują ograniczenia i procedury postępowania określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) w strefie bezpośredniego sąsiedztwa stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, którego granice przedstawiono na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów małej architektury.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację na działce budowlanej maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) lokalizację na działce budowlanej maksymalnie jednego budynku pomocniczego lub jednej wiaty,
 - c) sytuowanie budynków mieszkalnych jako wolnostojących lub w układzie bliźniaczym,
 - d) nadziemną intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,8,
 - e) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
 - g) powierzchnię zabudowy budynku pomocniczego lub powierzchnię wiaty po obrysie: nie więcej niż 60 m²,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

i) wysokość zabudowy nie większą niż:

- dla budynków mieszkalnych: 10,0 m przy dachach stromych lub 8,0 m przy dachach płaskich,
- dla budynków pomocniczych i wiat: 5,50 m przy dachach stromych lub 4,0 m przy dachach płaskich,

j) geometrię dachów: płaskie lub strome – dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci 30° - 45°,

k) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a,

l) obsługę komunikacyjną z dróg wyznaczonych w planie lub dróg przyległych do obszaru planu,

m) zapewnienie, w granicach działki budowlanej, co najmniej 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny oraz co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcjach usługowych, przy czym w przypadku obiektów wielofunkcyjnych, wymagana jest sumaryczna liczba tych miejsc,

n) realizację miejsc postojowych w budynkach lub w formie parkingu niezadaszonego,

o) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 400 m², z zastrzeżeniem pkt 2 lit d, z wyłączeniem wydzielania działek budowlanych przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej, działek budowlanych wydzielanych w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia sąsiednich nieruchomości oraz działek budowlanych powstałych w wyniku wydzielania terenów dróg, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;

2) dopuszcza się:

a) traktowanie obowiązującej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej linii zabudowy dla rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, dla budynków pomocniczych, wiat i pozostałych obiektów budowlanych,

b) lokalizację budynków mieszkalnych w układzie bliźniaczym bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

c) lokalizację budynków pomocniczych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej,

d) lokalizację zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż określone w pkt 1 lit. o, wydzielonych przed wejściem w życie planu,

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) lokalizację w ramach budynku mieszkalnego 1 kondygnacji podziemnej, przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych w zakresie posadowienia budynków i izolacji wodnej,

g) wydzielenie w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW - 2MNW**:

1) ustala się:

a) lokalizację na działce budowlanej maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

b) lokalizację na działce budowlanej maksymalnie jednego budynku pomocniczego lub jednej wiaty,

c) sytuowanie budynków mieszkalnych jako wolnostojących,

d) nadziemną intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,8,

- e) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2,
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
- g) powierzchnię zabudowy budynku pomocniczego lub powierzchnię wiaty po obrysie: nie więcej niż 60 m²,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- i) wysokość zabudowy nie większą niż:
 - dla budynków mieszkalnych: 10,0 m przy dachach stromych lub 8,0 m przy dachach płaskich,
 - dla budynków pomocniczych i wiat: 5,50 m przy dachach stromych lub 4,0 m przy dachach płaskich,
- j) geometrię dachów: płaskie lub strome – dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci 30° - 45°,
- k) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a,
- l) obsługę komunikacyjną z dróg wyznaczonych w planie lub dróg przyległych do obszaru planu,
- m) zapewnienie, w granicach działki budowlanej, co najmniej 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny oraz co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcjach usługowych, przy czym w przypadku obiektów wielofunkcyjnych, wymagana jest sumaryczna liczba tych miejsc,
- n) realizację miejsc postojowych w budynkach lub w formie parkingu niezadaszonego,
- o) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m², z zastrzeżeniem pkt 2 lit c, „z wyłączeniem wydzielania działek budowlanych przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej, działek budowlanych wydzielanych w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia sąsiednich nieruchomości oraz działek budowlanych powstałych w wyniku wydzielania terenów dróg, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;

2) dopuszcza się:

- a) traktowanie obowiązującej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej linii zabudowy dla rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych oraz dla budynków pomocniczych i wiat,
 - b) lokalizację budynków pomocniczych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej,
 - c) lokalizację zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż określone w pkt 1 lit. o, wydzielonych przed wejściem w życie planu,
 - d) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy w ramach terenu, przy czym geometria dachów rozbudowywanych lub nadbudowywanych części tych budynków może stanowić kontynuację geometrii dachów części istniejących, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - e) lokalizację w ramach budynku mieszkalnego 1 kondygnacji podziemnej, przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych w zakresie posadowienia budynków i izolacji wodnej,
 - f) wydzielenie w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 **1MN-U - 2MN-U**:

1) ustala się:

- a) lokalizację na działce budowlanej maksymalnie jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno - usługowego albo usługowego,

- b) lokalizację na działce budowlanej maksymalnie jednego budynku pomocniczego lub jednej wiaty,
- c) lokalizację budynków mieszkalnych jako wolnostojących lub w układzie bliźniaczym,
- d) nadziemną intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,8,
- e) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2,
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- h) powierzchnię zabudowy budynku pomocniczego lub powierzchnię wiaty po obrysie: nie więcej niż 60 m²,
- i) wysokość zabudowy nie większą niż:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych: 10,0 m przy dachach stromych lub 8,0 m przy dachach płaskich,
 - dla budynków pomocniczych i wiat: 5,50 m przy dachach stromych lub 4,0 m przy dachach płaskich,
- j) geometrię dachów: płaskie lub strome - dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
- k) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a,
- l) obsługę komunikacyjną z dróg wyznaczonych w planie,
- m) zapewnienie, w granicach działki budowlanej co najmniej 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny oraz co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcjach usługowych, przy czym w przypadku obiektów wielofunkcyjnych, wymagana jest sumaryczna liczba tych miejsc,
- n) realizację miejsc postojowych w budynkach lub w formie parkingu niezadaszonego,
- o) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m², z zastrzeżeniem pkt 2 lit d, z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej, działek budowlanych wydzielanych w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia sąsiednich nieruchomości oraz działek budowlanych powstałych w wyniku wydzielania terenów dróg, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;

2) dopuszcza się:

- a) traktowanie obowiązującej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej linii zabudowy dla rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, dla budynków pomocniczych, wiat i pozostałych obiektów budowlanych,
- b) lokalizację budynków mieszkalnych w układzie bliźniaczym bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- c) lokalizację budynków pomocniczych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej,
- d) lokalizację zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż określone w pkt 1 lit. o, wydzielonych przed wejściem w życie planu,
- 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) lokalizację w ramach budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego 1 kondygnacji podziemnej, przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych w zakresie posadowienia budynków i izolacji wodnej,

- g) wydzielenie w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się rozbudowy budynków w ich częściach zlokalizowanych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U – 2U**:

1) ustala się:

- a) lokalizację obiektów usługowych,
- b) nadziemną intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,0,
- c) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- f) wysokość zabudowy dla budynków nie większą niż: 10,0 m przy dachach stromych lub 8,0 m przy dachach płaskich,
- g) geometrię dachów: płaskie lub strome - dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- i) obsługę komunikacyjną z dróg wyznaczonych w planie,
- j) zapewnienie, w granicach działki budowlanej, co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcjach usługowych,
- k) realizację miejsc postojowych w budynkach lub w formie parkingu niezadaszonego,
- l) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m², z zastrzeżeniem pkt 2 lit a, z wyłączeniem wydzielania działek budowlanych przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej, działek budowlanych wydzielanych w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia sąsiednich nieruchomości oraz działek budowlanych powstałych w wyniku wydzielania terenów dróg, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż określone w pkt 1 lit. a, wydzielonych przed wejściem w życie planu,
- b) 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,
- c) lokalizację w ramach budynku usługowego 1 kondygnacji podziemnej, przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych w zakresie posadowienia budynków i izolacji wodnej.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US-ZP**:

1) ustala się:

- a) lokalizację obiektów usługowych – usług sportu i rekreacji,
- b) lokalizację zieleni urządzonej,
- c) nadziemną intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,2,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- f) wysokość zabudowy nie większą niż: 4,0 m,

- g) geometrię dachów: płaskie lub strome, o kątach nachylenia połaci do 30°,
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- i) obsługę komunikacyjną z dróg wyznaczonych w planie,
- j) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 1 miejsca postojowego na 5 korzystających z obiektów sportowych,
- k) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem wydzielania działek budowlanych przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej, działek budowlanych wydzielanych w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia sąsiednich nieruchomości oraz działek budowlanych powstałych w wyniku wydzielania terenów dróg, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów.

§ 13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP**:

1) ustala się:

- a) lokalizację zieleni urządzonej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%,
- c) dostęp do terenu z dróg wyznaczonych w planie,

2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych.

§ 14. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z objęcia obszaru planu koncesją nr 48/96/L z dnia 23.09.2016 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Ostrów Wielkopolski”, ważnej do dnia 23.09.2046 r.

§ 15. 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 dla poszczególnych terenów, kątach położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110° oraz o szerokościach frontów nie mniejszych niż 15,0 m, z wyłączeniem działek położonych na zakończeniach placów do zawracania oraz działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;
- 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 16. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków i wiat na terenach **ZP, KDZ, KDL, KDD**, z zastrzeżeniem § 16 pkt 2 lit. b;
- 2) zakaz lokalizacji w strefie zieleni obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów małej architektury;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej – usunięcie tych kolizji dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) klasę drogi zbiorczej dla drogi **1KDZ**,
- b) klasę drogi lokalnej dla drogi **1KDL**,

- c) klasę drogi dojazdowej dla drogi 1KDD,
- d) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
- e) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- f) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
- g) 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,
- h) zapewnienie powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
- j) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- k) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a i pkt 3 lit. b,
- l) odprowadzanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do szczelnych bezodpływowych zbiorników,
- b) lokalizację na terenach dróg wiat przystankowych o wysokości nie większej niż 5,0 m i dachach płaskich lub łukowych,
- c) wykonywanie w granicach obszaru objętego planem robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) lokalizację urządzeń wodnych;

3) zakazuje się:

- a) lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- b) lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 18. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;
- 2) ustalenia § 5 pkt 2 lit. a - b oraz § 5 pkt 3 lit. a - f 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

§ 19. 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%.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrowa Wielkopolskiego.

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

INSPEKTOR
[Podpis]
mgr Katarzyna Wojtkowska

RADCA PRAWNY
[Podpis]
Magdalena Sadowska

Zastępca Inspektora
Ochrony Danych
[Podpis]
Michał Piechocki

KIEROWNIK BIURA
[Podpis]
Milena Tacik

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA
[Podpis]
Jakub Tomalkiewicz
Strona 10

Uzasadnienie

Zgodnie z uchwałą nr XVI/167/2025 z dnia 27 sierpnia 2025 r. Rada Miejska Ostrowa Wielkopolskiego przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu położonego pomiędzy ulicami Wybickiego, Skorupki, Bema oraz Krotoszyńską.

W obszarze objętym ww. uchwałą nie obowiązywał dotychczas miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zasadność uchwalenia planu wynika z potrzeby ustalenia jednoznacznie zdefiniowanych zasad zabudowy i zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawnymi, ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań funkcjonalno - przestrzennych w obszarze planu oraz w jego okolicach. Szczególne znaczenie ma także konieczność zabezpieczenia zlokalizowanych w obszarze planu przestrzeni o wysokich walorach historycznych (późnośredniowieczne i nowożytne grodzisko wpisane do rejestru zabytków).

Po podjęciu przez Radę Miejską Ostrowa Wielkopolskiego ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonano wszystkie niezbędne czynności proceduralne wymienione w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, zwanej dalej „u.p.z.p”) oraz w przepisach odrębnych, tj.:

- ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków dotyczących planu;
- zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- sporządzono projekt planu rozpatrując wnioski;
- uzyskano zgody na odstępianie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko;
- wystąpiono o wskazane w ustawie uzgodnienia i opinie o projekcie planu;
- wprowadzono, w niezbędnym zakresie, zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- sporządzono wykaz wniosków do projektu planu wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem;
- ogłoszono, w sposób określony w art. 8h ust. 1 ustawy, o rozpoczęciu konsultacji społecznych, określając formy, sposoby, miejsca i terminy ich przeprowadzenia;
- przeprowadzono konsultacje społeczne;
- wyznaczono termin w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu (do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi).

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 u.p.z.p.

Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Ostrów Wielkopolski obszar planu wchodzi w skład terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (oznaczenie symbolem „MN/U”). Uchwalenie planu stanowić będzie zatem przede wszystkim realizację polityki przestrzennej wyrażonej w studium.

Odpowiednie ograniczenie w planie parametrów i wskaźników zabudowy oraz dostosowanie przeznaczenia terenów do istniejących uwarunkowań funkcjonalno - przestrzennych pozwala na uznanie, że uwzględnione zostały wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, potrzeby zrównoważonego rozwoju oraz walory architektoniczne i krajobrazowe.

W planie określono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, które poddane zostały opiniowaniu i uzgadnianiu przez właściwe w tym zakresie instytucje i organy. W związku z tym stwierdzić należy, że spełnione zostały wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami.

W planie podjęto ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - poprzez obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania w ramach obszaru objętego planem stanowisk archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

W planie zawarto zapisy pozwalające na uwzględnienie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób ze szczególnymi potrzebami (m. in. zapisy dotyczące zasad ochrony środowiska, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, konieczności zapewnienia miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych).

Uchwalenie planu umożliwi realizację wyznaczonych funkcji - z uwzględnieniem zasad urbanistycznych i z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, co jednocześnie pozwoli na racjonalne wykorzystanie potencjału gospodarczego, przestrzennego i społecznego. Powyższe ustalenia wpłyną również na podniesienie walorów ekonomicznych obszaru objętego planem.

Ustalenia planu nie naruszają prawa własności: z mocy ustawy, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.

Uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (dopuszczono wykonywanie w obszarze planu robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej).

Istniejące w obszarze planu lub przyległe do niego drogi uzbrojone są w sieć wodociagową, stąd spełniony jest wymóg zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W planie nie podjęto ustaleń w zakresie ochrony złóż kopalin, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na ich niewystępowanie w obszarze opracowania.

Z uwagi na charakter, zakres i przeznaczenie terenu w przedmiotowym planie nie podejmuje się zagadnień związanych z ochroną gruntów rolnych i leśnych, potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzebami związanymi z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej oraz potrzebami zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska.

Udział społeczny w pracach nad planem obejmował proces składania wniosków po przystąpieniu do jego sporządzenia, etap konsultacji społecznych oraz możliwość składania uwag do projektu planu, w tym w formie elektronicznej.

W trakcie sporządzania planu zadbano o zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. O czynnościach podejmowanych w trakcie procedury planistycznej ogłaszano w sposób określony w art. 17 u.p.z.p. Całość dokumentacji w trakcie całej procedury była dostępna w siedzibie Urzędu, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych, w tym w szczególności z ustawy o ochronie danych osobowych.

Ustalając przeznaczenie terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym potrzeby właścicieli nieruchomości w zakresie zagospodarowania przedmiotowego obszaru, nie naruszając przy tym jednocześnie uprawnień osób trzecich i nie ingerując w publicznie dostępne obszary. Nadto wyznaczono spójny układ komunikacyjny, umożliwiający właściwe powiązanie obszaru objętego planem z ogólnodostępnym układem zewnętrznym.

Ze względu na skomunikowanie siecią istniejących dróg publicznych, uchwalenie planu nie powinno spowodować zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego, a jednocześnie umożliwi maksymalne wykorzystanie transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 u.p.z.p.

Zgodnie z wymogami art. 14 ust. 5 u.p.z.p. Prezydent Miasta Ostrowa Wielkopolskiego przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Ostrów Wielkopolski. Uchwalenie planu wpisuje się w tezy i wnioski zawarte w „Ocenie aktualności planu ogólnego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w latach 2018 - 2023” (uchwała Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego Nr LXVII/744/2024 z dnia 31 stycznia 2024 r.)

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Na skutek uchwalenia planu wystąpić mogą zarówno określone koszty dla Gminy, jak i wpływy pochodzące z podatku od nieruchomości, renty planistycznej, czy podatku od czynności cywilnoprawnych. Należy jednak mieć na uwadze, że potencjalne koszty, związane z wykupem gruntów oraz realizacją dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej są wydatkami jednorazowymi, natomiast wpływy z podatku od nieruchomości są przychodami stałymi, corocznymi. Zatem w kolejnych latach po uchwaleniu planu, w sytuacji zagospodarowania terenów zgodnie z jego ustaleniami, wpływy z podatku od nieruchomości będą sukcesywnie rekompensować poniesione wcześniej przez Gminę koszty.

W związku z powyższym, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

PREZYDENT MIASTA



Beata Klimek

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTROWA WIELKOPOLSKIEGO TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI WYBICKIEGO, SKORUPKI, BEMA ORAZ KROTOSZYŃSKĄ

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia

Skała 1:1000

MAPA ZASADNICZA W POSTACI WEKTOROWEJ
UŻYTA NA PODSTAWIE LICENCJI WYDANEJ
PRZÉZ STAROSTĘ OSTROWSKIEGO



Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Miejska Ostrowa Wielkopolskiego rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Ostrowa Wielkopolskiego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.

5. Inwestycje mogą być realizowane etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

1. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także właścicieli nieruchomości,
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych lub innych środków zewnętrznych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr
Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego
z dnia.....2026 r.

Dane przestrzenne.