

**UCHWAŁA NR V/36/2015
RADY GMINY OSTRÓW WIELOPOLSKI**

z dnia 26 marca 2015 r.

**w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach
16, 17, 21, 18, 24. 41/9, 41/11 we wsi Karski w Gminie Ostrów Wielkopolski**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199), oraz w związku z uchwałą nr XIII/94/2011 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 30 września 2011 roku, Rada Gminy Ostrów Wielkopolski stwierdza zgodność planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski (zatwierdzonego uchwałą nr XI/78/2011 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 21 czerwca 2011 roku) i uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Ustala się, że plan obejmuje obszar, którego granice wyznacza załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią planu są:

- 1) załącznik nr 1: rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2: rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3: 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.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi terenów;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są elementami informacyjnymi planu.

§ 2. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczenie podstawowe** – funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na danym terenie oraz na poszczególnych działkach budowlanych;
- 3) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa;
- 4) **infrastruktura techniczna** - ogół podziemnych i nadziemnych budowli i obiektów liniowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca lokalizację budynków na terenie, której nie może przekroczyć elewacja budynku z wyłączeniem: schodów, zadaszeń, podestów, ramp, tarasów zlokalizowanych na poziomie terenu; dopuszcza się przekroczenie tej linii maksymalnie na odległość do 1,5 m wyłącznie elementami budynku takimi jak: wykusze, balkony, okapy, dachy; linia ta nie może być przekroczona przez wiaty wolnostojące oraz związane z budynkiem; nie obowiązuje dla obiektów małej

architektury, kontenerowych stacji transformatorowych i stróżówek do 15m² powierzchni zabudowy, zabudowy śmietników, innych obiektów infrastruktury technicznej;

- 6) **reklama** – dowolnego rodzaju, kształtu i wielkości nośnik treści reklamowych i informacyjnych, nie będących znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę, w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami innych obiektów budowlanych. Reklamą są również treści reklamowe i informacyjne naniesione bezpośrednio na powierzchnię ściany zewnętrznej budynku;
- 7) **urządzenia towarzyszące** - urządzenia techniczne i obiekty zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, komunikacja wewnętrzna, przejazdy, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, place i miejsca postojowe, place pod śmietniki, wiaty, budynki gospodarcze oraz inne obiekty i urządzenia pełniące pomocniczą rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego oraz garaże wolno stojące (w tym trwale związane z gruntem), obiekty małej architektury, place zabaw i tereny zieleni urządzonej;

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o przeznaczeniu terenu określanym jako:

- 1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - rozumie się przez to budynki mieszkalne jednorodzinne, zgodnie z definicją zabudowy jednorodzinnej zawartej w przepisach odrębnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) **zabudowa zagrodowa** - należy przez to rozumieć budynki zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarskimi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi;
- 3) **usługi wbudowane** – rozumie się przez to usługi zlokalizowane w budynku mieszkalnym, których łączna powierzchnia nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 4) **zabudowa usługowa** - rozumie się przez to budynki, służące działalności usługowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 5) **rolnictwo** - rozumie się przez to obszary służące produkcji rolniczej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 6) **zieleni urządzona** - rozumie się przez to różne formy zieleni ukształtowanej jako zieleni parkowa, skwery, zieleni izolacyjna, przejścia piesze w zieleni wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 7) **urządzenia obsługi komunikacji** - rozumie się przez to parkingi i garaże, naziemne i podziemne wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 8) **droga klasy dojazdowej** - rozumie się przez to drogę zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 9) **droga wewnętrzna** - rozumie się przez to drogę zapewniającą dostęp do budynków mieszkaniowych, usługowych, obiektów budowlanych, terenów zieleni urządzonej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 10) **ciąg pieszo-rowerowy** - rozumie się przez to drogę lub jej części przeznaczone do wspólnego ruchu pieszych i rowerzystów wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone w tekście i na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) RM - tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) R/RM - tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej;
- 4) KDD – tereny dróg dojazdowych;
- 5) KDW - tereny dróg wewnętrznych.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, jeżeli rysunek nie wskazuje inaczej, zlokalizowane są w odległościach:

- a) 6 m od linii rozgraniczających z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolem: KDD,
- b) 6 m od linii rozgraniczających z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolem: KDW;
- 2) minimalna odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg, nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej w tym stacji transformatorowych;
- 3) dopuszcza się podziały nieruchomości w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy w obszarze planu 15 m;
- 5) w zakresie systemu informacyjnego i reklamowego ustala się:
 - a) reklamy wolnostojące, stanowiące wielokrotność modułu 0,30m x 0,30m o gabarytach od 0,90m x 0,60m do 1,80m x 1,20 m winne być realizowane z dostosowaniem do ujednoliconej formy,
 - b) rozmieszczenie kilku nośników informacyjnych i reklamowych na elewacji budynku winno być realizowane tak, aby reklamy były jednakowej wielkości z mocowaniem według wyznaczonej jednej linii poziomej lub pionowej,
 - c) lokalizacja reklam winna być realizowana na ogrodzeniu posesji lub na ścianie zewnętrznej budynku zajmując nie więcej niż 30% elewacji,
 - d) ustalenia dotyczące ogrodzeń:
 - maksymalna wysokość ogrodzenia 1,80 cm,
 - ustala się podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm;
- 6) zakazuje się umieszczania tymczasowych oraz blaszanych garaży;
- 7) zakazuje się realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych od strony terenów graniczących z terenami publicznymi;
- 8) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących bezpośrednio związanych z przeznaczeniem terenu;

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska: na terenach oznaczonych symbolem:
 - a) MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) RM, R/RM - jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury drogowej oraz infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnej;
- 3) oowiazuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową;
- 4) w kresie gospodarki odpadami:
 - a) nkazuje się zabezpieczenia odpadów czasowo przechowywanych przed infiltracją wód opadowych,
 - b) Zakazuje się wykorzystywania odpadów do zmian ukształtowania terenu,
 - c) zkazuje się gromadzenia i magazynowania odpadów niebezpiecznych.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: podczas prowadzenia robót ziemnych inwestor zobowiązany jest do wykonania prac archeologicznych dokumentacyjno - zabezpieczających zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 2) wrzestrzenie publiczne w planie znajdują się w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD, w obrębie których dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni urządzonej, a także prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;

§ 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek, dla realizacji komunikacji wewnętrznej, w tym dojść, dojazdów, podjazdów i ciągów pieszorowerowych;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną jednostek terenowych, z terenów dróg przyległych oraz dróg wewnętrznych;
- 3) ustalenia dotyczące minimalnej ilości miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny, wliczając w to garaże,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej, w której wydzielony jest lokal usługowy 2 miejsce postojowe, wliczając w to garaż,
 - c) miejsca parkingowe należy wyznaczać w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana;

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w obszarze planu dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków) z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci elektroenergetycznej ustala się:
 - a) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną obszaru objętego planem będą istniejące i rozbudowywane w miarę potrzeb linie energetyczne,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, wynikające ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z pozostałymi ustaleniami planu;
- 4) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci wodociągowej ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
- 5) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci kanalizacji sanitarnej:
 - a) ustala się sposób odprowadzenia ścieków komunalnych, grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych;
- 6) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych: do czasu docelowego wyposażenia terenu w sieć kanalizacji deszczowej, ustala się możliwość retencjonowania wód opadowych i roztopowych w obszarze planu, z infiltracją do ziemi, z możliwością wykorzystania do celów gospodarczych;
- 7) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci ciepłowniczej ustala się, że ogrzewanie budynków poprzez stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania, w tym kotłownie gazowe, olejowe, na paliwo stałe lub zasilanych ze źródeł energii odnawialnej;
- 8) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci gazowej:
 - a) ustala się dostawę gazu z istniejącej rozdzielczej sieci gazowej poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy,

b) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz (butle lub zbiorniki na gaz);

§ 11. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki powstałej w wyniku procedury scalania i podziału:

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- dla budynku typu wolnostojącego - 800 m²,
- dla budynku typu bliźniaczego - 750 m²,
- dla budynku w zabudowie szeregowej - 600 m²,

b) dla terenów zabudowy zagrodowej:

- dla budynku typu wolnostojącego- 800 m²,
- dla budynku typu bliźniaczego- 750 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki powstałej w wyniku procedury scalania i podziału:

a) dla budynku mieszkalnego typu wolnostojącego - 18 m,

b) dla budynku mieszkalnego typu bliźniaczego - 16 m,

c) dla budynku w zabudowie szeregowej - 8 m;

3) kąt położenia granic działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 110°;

4) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni działki i szerokości frontu działki, o nie więcej niż 10%, w przypadku wydzielania działek skrajnych;

5) ustalenia, dotyczące parametrów działek nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 12. 1. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony na rysunku planu symbolem: **1MN**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi wbudowane,
- b) zabudowa usługowa,
- c) zieleni urządzona,
- d) drogi wewnętrzne,
- e) ciągi pieszo-rowerowe,
- f) urządzenia obsługi komunikacji;

2. Warunki zagospodarowania terenu 1MN:

1) układ zabudowy – wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;

2) zakaz lokalizacji usług obejmujących prowadzenie działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu, usług pogrzebowych oraz spalarni, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich;

3) dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;

4) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych;

5) w przypadku wprowadzenia usług, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 100,0 m²;

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu 1MN:

1) ustala się następujące parametry budynków:

- a) liczba kondygnacji nadziemnych –maksymalnie 3, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
- b) wysokość budynków – maksymalnie 12 m,
- c) rodzaj dachu – o kącie nachylenia do 45°,
- d) rodzaj pokrycia dachu o nachyleniu połaci dachowych powyżej 25° – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko podobnej, w kolorach czerwieni, brązu i czerni;

2) ustala się następujące parametry działki budowlanej:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
- c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9,
- e) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - dla budynku typu wolnostojącego - 800 m²,
 - dla segmentu budynku typu bliźniaczego - 750 m²,
 - dla segmentu budynku szeregowego - 600 m²;
- f) szerokość frontu działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż:
 - dla budynku typu wolnostojącego - 18 m,
 - dla budynku w zabudowie bliźniaczej - 16 m,
 - dla budynku w zabudowie szeregowej - 8 m,
- g) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 110°;

3) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni działki, o których mowa w pkt.2, o nie więcej niż 10%, w przypadku działek skrajnych, graniczących przynajmniej z dwóch stron z drogą;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 13. 1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony na rysunku planu symbolem: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, dla którego obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) rolnictwo,
- b) drogi wewnętrzne,
- c) ciągi pieszo- rowerowe;

2. Warunki zagospodarowania terenów 1RM, 2RM, 3RM, 4RM:

1) układ zabudowy – wolnostojąca;

2) dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;

3) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 39 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP);

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów 1RM, 2RM, 3RM, 4RM:

1) ustala się następujące parametry budynków:

- a) liczba kondygnacji –maksymalnie 3, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
- b) wysokość budynków – maksymalnie 12 m,
- c) rodzaj dachu – o kącie nachylenia do 45⁰,
- d) rodzaj pokrycia dachu o nachyleniu połaci dachowych powyżej 25⁰ – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko podobnej, w kolorach czerwieni, brązu i czerni;

2) ustala się następujące parametry działki budowlanej:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9,
 - e) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż: 800 m²,
 - f) szerokość frontu działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż: 16 m,
 - g) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70⁰ do 110⁰;
- 3) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni działki, o których mowa w pkt. 2, o nie więcej niż 10%, w przypadku działek skrajnych, graniczących przynajmniej z dwóch stron z drogą;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej oznaczony na rysunku planu symbolem: **1R/RM, 2R/RM, 3R/RM, 4R/RM**, dla którego obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe: rolnictwo;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa zagrodowa,
- b) drogi wewnętrzne,
- c) ciągi pieszo- rowerowe;

2. Warunki zagospodarowania terenów 1R/RM, 2R/RM, 3R/RM, 4R/RM:

1) układ zabudowy – wolnostojąca;

2) uopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;

3) Zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 39 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP).

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów 1R/RM, 2R/RM, 3R/RM, 4R/RM:

1) Ustala się następujące parametry budynków:

- a) liczba kondygnacji –maksymalnie 3, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
- b) wysokość budynków – maksymalnie 12 m,
- c) rodzaj dachu – o kącie nachylenia do 45⁰,

d) rodzaj pokrycia dachu o nachyleniu połaci dachowych powyżej 25° – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko podobnej, w kolorach czerwieni, brązu i czerni;

2) ustala się następujące parametry działki budowlanej:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - e) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż: 1000 m²,
 - f) szerokość frontu działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż: 16 m,
 - g) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 110°;
- 3) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni działki, o których mowa w pkt. 2, o nie więcej niż 10%, w przypadku działek skrajnych, graniczących przynajmniej z dwóch stron z drogą;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny dróg klasy dojazdowej** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi pieszo - rowerowe,
- b) zieleń urządzona;

2. Zasady zagospodarowania terenu 1KDD: szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 10 m.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się podniesienie kategorii drogi oraz jej parametrów do drogi klasy lokalnej KDL.

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) ciągi pieszo - rowerowe,
- b) zieleń urządzona.

2. Zasady zagospodarowania terenów 1KDW, 2KDW, 3KDW: szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 3 m do 8 m.

Rozdział 4. **Ustalenia końcowe.**


§ 17. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty planistycznej w wysokości:

- 1) 10% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN i RM;
- 2) 0,1% - dla pozostałych terenów.

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ostrów Wielkopolski.

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

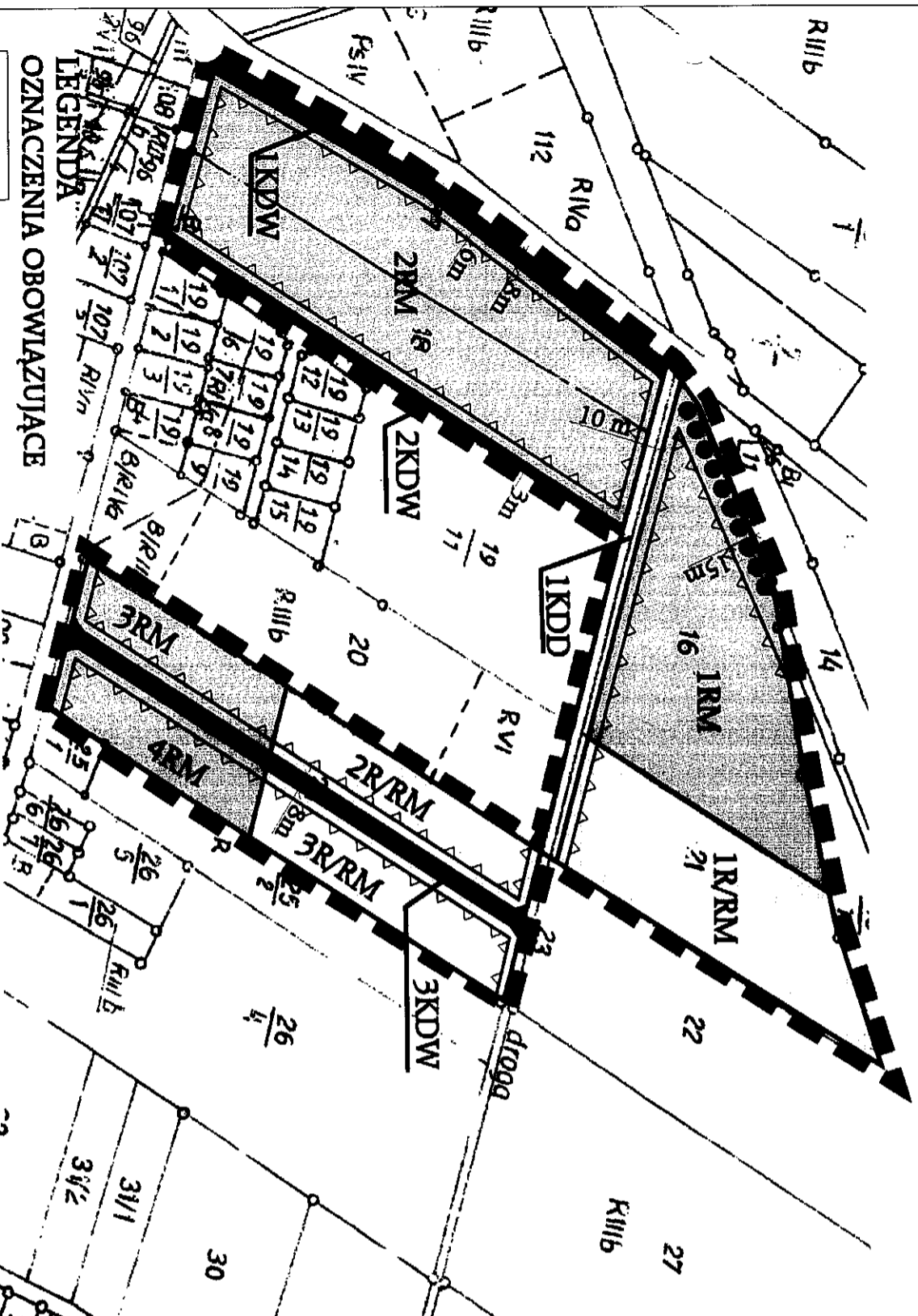


PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Piotr Śniegowski

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach 16, 17, 21, 18, 24. 41/9, 41/11 we wsi Kariski w Gminie Ostrów Wielkopolski


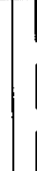

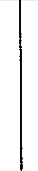




Zatvorenje nr 1
do Učelnarj V/36/2015
Rady Gminy
Ostrów Wielkopolski
z dnia 26 marca 2015

skala 1: 1000



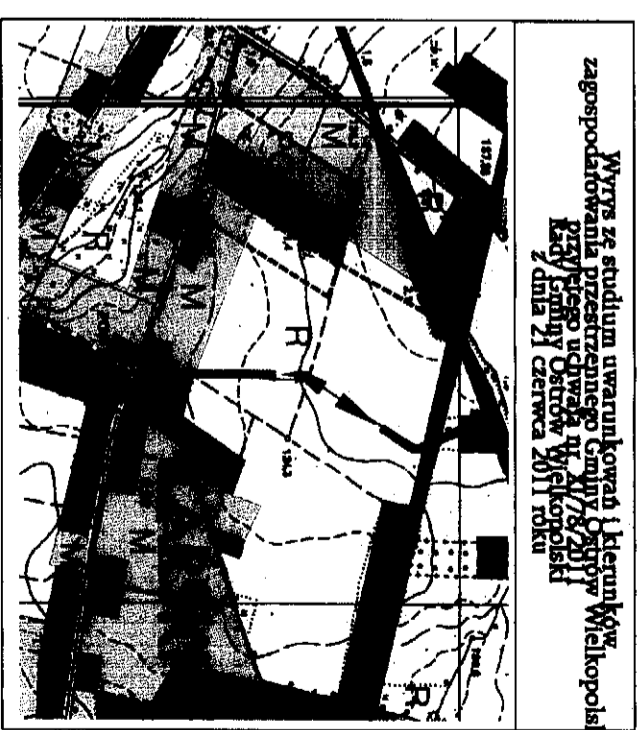
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

LEGENDA

	granica obszaru objętego planem
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy zagrodowej
	tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej
	tereny dróg dojazdowych
	tereny dróg wewnętrznych

ELEMENTY INFORMACYJNE

linie wymiarowe z wymiarem 3m
 zielen izolacyjna ograniczająca hałas
 od terenów kolejowych



PRZEWODNICĄCY
Rady Gminy
Piotr Śniegowski


Załącznik Nr 2 do
uchwały Nr V/36/2015
Rady Gminy Ostrów Wielkopolski
z dnia 26 marca 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
DZIAŁEK O NUMERACH 16, 17, 21, 18, 24. 41/9, 41/11 WE WSI KARSKI W
GMINIE OSTRÓW WIELKOPOLSKI**

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęła, żadna uwagi w związku z czym nie ma konieczności rozpatrywania uwag na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami).

PRZEWODNICZĄCY

Rady Gminy


Piotr Śniegowski

**rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach 16, 17,
21, 18, 24. 41/9, 41/11 we wsi Karski w Gminie Ostrów Wielkopolski**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199).

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami) zadania własne gminy.

2. 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.

3. Zgodnie z ustaleniami planu wśród terenów funkcjonalnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy są tereny oznaczone symbolami KDD - tereny dróg klasy dojazdowej.

3. W przypadku przeprowadzania przebudowy dróg należy dokonać analizy potrzeb realizacji infrastruktury podziemnej i jej realizację przeprowadzić wyprzedzająco lub w trakcie przebudowy drogi.

4. Sposób realizacji ww. inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującymi się postępem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

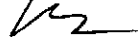
5. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej ww. inwestycji, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

6. 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 2013 r. poz. 885 ze zmianami).

7. 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 (jt. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 ze zmianami).

PRZEWODNICZĄCY

Rady Gminy



Piotr Śniegowski

**UZASADNIANIE UCHWAŁY NR V/36/2015
RADY GMINY W OSTRÓW WIELKOPOLSKI**

Z DNIA 26 MARCA 2015 ROKU

**W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NUMERACH 16, 17, 21, 18, 24. 41/9, 41/11
WE WSI KARSKI W GMINIE OSTRÓW WIELKOPOLSKI.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem planistycznym, określającym politykę zagospodarowania przestrzennego obszaru, dla którego jest sporządzany i określa zasady zagospodarowania przestrzennego dla danego terenu.

W odróżnieniu od studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi on prawo miejscowe. Jest zobowiązaniem władz gminy do działań zgodnie z zapisami uchwały MPZP.

W dokumencie tym formułuje się zasady ogólne oraz szczegółowe dotyczące zagospodarowania danego teren oraz integruje dokumenty programowe i wizje związane z rozwojem gospodarczym i społecznym.

Podstawę do opracowania planu stanowi uchwała nr XIII/94/2011 z dnia 30 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach 16, 17, 21, 18, 24. 41/9, 41/11 we wsi Kariski w Gminie Ostrów Wielkopolski.

Bezpośrednim powodem podjęcia powyższej uchwały była potrzeba ustalenia zapisów regulujących warunki i możliwości zagospodarowania obszaru opracowania w odpowiedzi na zmieniającą się sytuację społeczno-gospodarczej, potrzeba przygotowania szerszej oferty inwestycyjnej na terenie miasta i ustalenie zasad i form zagospodarowania terenu.


Przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę wnioski i uwagi złożone przez instytucje i mieszkańców.

Projekt nie wymagał ustalenia granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych i sposobu i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Projekt planu poddany został procedurze formalno-prawnej związanej z jego uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi wymagające rozpatrzenia.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Gminy przedmiotowej uchwały.


Piotr Kuroszczyk