



---

**PLANOWANIE PRZESTRZENNE KONTRA** DOROTA FRYNDT – HAŁABURDZIN PAWEŁ HAŁABURDZIN PL. KOLEGIACKI 4/8 61-841 POZNAŃ  
TEL. FAX +48 61 851 53 55 GSM +48 604 157 242 email: [kontra\\_df@interia.pl](mailto:kontra_df@interia.pl)

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
gminy Ostrów Wielkopolski dla części obrębów Wysocko Wielkie, Nowe Kamienice

**Uchwała Nr ...../...../ 2021  
Rady Gminy Ostrów Wielkopolski  
z dnia .....2021 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski dla części obrębów Wysocko Wielkie, Nowe Kamienice

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym ( tekst jednolity – Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianami ), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( tekst jednolity – Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami ) oraz uchwały nr XII/115/2019 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 19 listopada 2019 r. Rady Gminy Ostrów Wielkopolski uchwała się co następuje:

**Dział I  
Przepisy ogólne**

**§ 1.1** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski dla części obrębów Wysocko Wielkie, Nowe Kamienice, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Ostrów Wielkopolski Nr XXVIII/268/2017 z dnia 26 września 2017 r.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, zwany dalej rysunkiem - stanowiący załącznik Nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski dla części obrębów Wysocko Wielkie, Nowe Kamienice,- stanowiące załącznik Nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik Nr 3,
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne – stanowiący załącznik Nr 4.

**§ 2.** Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Ostrów Wielkopolski;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący, główny, sposób zagospodarowania terenu;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy sposób zagospodarowania terenu uzupełniający i wzbogacający przeznaczenie podstawowe;
- 7) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem;
- 9) uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 10) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana główna elewacja frontowa budynku mieszkalnego, przed którą mogą być wysunięte okapy, wykusze, ryzality oraz schody;
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię poza którą nie mogą się znajdować żadne elementy zabudowy z wyłączeniem małej architektury, ogrodzeń, dojazdów do budynków, obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu;
- 12) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parteru mierzonych po obrysie wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 13) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, tras dojazdowych w kształcie wydzielonymi liniami rozgraniczającymi a stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie przestrzenną całość. Pojęcie „przestrzeni publicznej” należy traktować jako przeciwstawne w stosunku do pojęcia „przestrzeni prywatnej” i niezośmne z „obszarem przestrzeni publicznej”.

- § 3.** 1 Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
- 1) granice obszaru objętego planem;
  - 2) obowiązujące linie zabudowy;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 5) symbole przeznaczenia terenów;
  - 6) strefy ochronne od istniejących linii elektroenergetycznych SN;
  - 7) strefy ochronne od istniejących linii elektroenergetycznych WN i NN;
  - 8) kierunek przeważającej kalenicy budynku;
  - 9) wymiarowanie w metrach.
2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne – informacyjne.
3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 29, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

## **Dział II Przeznaczenie terenów**

- § 4.** W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem: MN 1 – MN 14,
  - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolem: MNU 1 – MNU 10,
  - 3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku symbolem: RM 1 – RM 6,
  - 4) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych, oznaczone na rysunku symbolem: RU,
  - 5) tereny usług, oznaczone na rysunku symbolem: U1-U4,
  - 6) tereny produkcyjno - usługowe, oznaczone na rysunku symbolem: PU,
  - 7) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku symbolem: E1 – E2,
  - 8) tereny infrastruktury technicznej telekomunikacji, oznaczone na rysunku symbolem: T,
  - 9) tereny infrastruktury technicznej wodociągowej, oznaczone na rysunku symbolem: W,
  - 10) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku symbolem: ZI,
  - 11) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolem: ZP,
  - 12) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku symbolem: ZR,
  - 13) tereny lasów, oznaczone na rysunku symbolem: ZL,
  - 14) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku symbolem: R1-R2,
  - 15) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku symbolem: WS,
  - 16) tereny dróg ekspresowych, oznaczone na rysunku symbolem: KDS,
  - 17) tereny dróg lokalnych publicznych, oznaczone na rysunku symbolem: KDL,
  - 18) tereny dróg dojazdowych publicznych, oznaczone na rysunku symbolem: KDD,
  - 19) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolem: KDW.

## **Dział III Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

- § 5.** Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą w tym usytuowanie budynków w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem szczegółowych zapisów § 13-28, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

## **Dział IV Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

- § 6.** 1 Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego należy realizować poprzez prawo wycinki zadrzewień i zakrzewień uniemożliwiających prowadzenie prac budowlanych związanych z realizacją ustaleń niniejszej uchwały, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
  3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
  4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU i U ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
  5. W przypadku stwierdzenia możliwości wystąpienia ponadnormatywnego oddziaływania hałasu należy wprowadzić rozwiązania techniczne, technologiczne lub organizacyjne służące ograniczeniu niekorzystnego oddziaływania powodowanego emisją hałasu od dróg.
  6. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń mających na celu ograniczenie niekorzystnego

oddziaływania układu komunikacyjnego na tereny sąsiednie w tym szpalerów zieleni izolacyjnej i ekranów akustycznych.

7. Na terenie objętym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej.

## **Dział V**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 7. 1 Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje:

- a) stanowiska archeologiczne,
  - b) obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków,
  - c) historyczny zespół folwarczny w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
2. Na obszarze objętym planem nie występuje zabudowa historyczna znajdująca się w Rejestrze Zabytków.
3. Dla budynków wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków ustala się dopuszczenie remontu, odbudowy, przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony konserwatorskiej.
4. Dla budowli wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków ustala się dopuszczenie remontu i odbudowy z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony konserwatorskiej.
5. Dla terenu parku wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków ustala się sposób zagospodarowania i kształtowania zieleni z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony konserwatorskiej.
6. Dla budynków i budowli położonych w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej ustala się dopuszczenie remontu, przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony konserwatorskiej.
7. Dla terenów znajdujących się w obrębie stanowiska archeologicznego, inwestycje wymagające prac ziemnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony konserwatorskiej.

## **Dział VI**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 8. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią drogi główne ruchu przyspieszonego publiczne (KDS); drogi lokalne publiczne (KDL); drogi dojazdowe publiczne (KDD); nie występują zarazem obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy.

## **Dział VII**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

- § 9.1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Dopuszcza się scalanie i podział zgodnie z warunkami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi.
3. Na obszarze objętym planem określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna szerokość frontu działki 22m;
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65<sup>o</sup> do 90<sup>o</sup>;
  - 3) minimalne powierzchnie działek 1000m<sup>2</sup>.

## **Dział VIII**

### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

- § 10.1. Nakaz zachowania odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.
2. Na rysunku planu oznaczono istniejące linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia (WN) wraz ze strefą ochronną 15m od osi tej linii w obrębie której ustala się w zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej z zachowaniem przepisów odrębnych.
3. Na rysunku planu oznaczono istniejące linie elektroenergetyczne najwyższych napięć (NN) wraz ze strefą ochronną 26m, 28m i 40 m od osi tej linii zgodnie z oznaczeniem na rysunku plany w obrębie której ustala się w zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej z zachowaniem przepisów odrębnych.
4. Na rysunku planu oznaczono istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) wraz ze strefą ochronną o szerokości 5m od osi tej linii w obrębie której ustala się w zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej z zachowaniem przepisów odrębnych.

5. Na rysunku oznaczono kierunek przeważającej kalenicy mający zastosowanie do budynków przeznaczenia podstawowego w obrębie danego terenu, dla których ustala się obowiązek kształtowania dachu z zachowaniem kierunku głównej, przeważającej kalenicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
6. Dla budynków istniejących położonych poza liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu ustala się możliwość ich remontu i przebudowy z jednoczesnym zakazem rozbudowy i nadbudowy.
7. Zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

#### **Dział IX**

##### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 11.** Na obszarze planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

#### **Dział X**

##### **Granice i sposoby 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**

- §12. 1** W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów ujawnia się, że część obszaru objętego planem jest położona w obrębie udokumentowanego złoza kruszywa naturalnego „Ostrów - Pruślin.”;
2. Przyjęty w planie sposób zagospodarowania terenu R1 w granicach złoza winien uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
  3. W związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem pozostałych terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych nie zachodzi potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

#### **Dział XI**

##### **Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów**

**§13.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN 1 – MN 14**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe (biurowe itp.), wbudowane do maks. 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 3) prawo do lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego wolno stojącego budynku usługowego, gospodarczego lub garażowego na działce budowlanej;
- 4) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze pod dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych  $35^{\circ} - 45^{\circ}$ ;
- 5) wysokość budynku mieszkalnego do okapu maksymalnie 4,0 m, a wysokość do kalenicy maksymalnie 10 m;
- 6) dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych maksymalnie wysokość 6 m do kalenicy;
- 7) maksymalna wysokość budowli 6 m od poziomu terenu;
- 8) dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych krycie dachem płaskim lub symetrycznie dwuspadowym, o kącie nachylenia połaci  $15^{\circ} - 45^{\circ}$ ;
- 9) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,35; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 11) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) lokalizację minimalnie 1 stanowiska parkingowego łącznie na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych lub w obrębie działki budowlanej, oraz minimalnie 2 stanowisk parkingowych na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni usług w obrębie działki budowlanej;
- 13) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

**§14.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU 1 – MNU 10**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe (hotelowe, biurowe itp.), wbudowane lub wolnostojące do maks. 45% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 3) prawo do lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego wolno stojącego budynku usługowego, gospodarczego lub garażowego na działce budowlanej;
- 4) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze pod dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych  $35^{\circ} - 45^{\circ}$ ;
- 5) wysokość budynku mieszkalnego do okapu maksymalnie 4,0 m, a wysokość do kalenicy maksymalnie 10 m;
- 6) dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych maksymalnie wysokość 6 m do kalenicy;
- 7) maksymalna wysokość budowli 6 m od poziomu terenu;
- 8) dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych krycie dachem płaskim lub symetrycznie dwuspadowym, o kącie nachylenia połaci  $15^{\circ} - 45^{\circ}$ ;
- 9) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,35; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 11) minimalny powierzchnię biologicznie czynną na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) lokalizację minimalnie 1 stanowiska parkingowego łącznie na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych lub w obrębie działki budowlanej, oraz minimalnie 2 stanowisk parkingowych na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni usług w obrębie działki budowlanej;
- 13) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

**§15.** Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM 1 – RM 6** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa, hodowlana w obrębie działki budowlanej;
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków i budowli rolniczych,
  - b) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: uzupełniająca zabudowa usługowa nieuciążliwa związana z produkcją rolniczą;
- 4) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektów małej architektury i altan,
  - b) dojazdów i parkingów,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych,
  - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 40%,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 50%;
- 6) gabaryty obiektów:
  - a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - b) geometria dachu budynków: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci:  $25^{\circ} - 45^{\circ}$ ,
  - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – 12,0 m,
  - d) maksymalna wysokość budynków inwentarskich – 12,0 m,
  - e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 6,0 m,
  - f) maksymalna wysokość budowli – 12,0 m,
  - g) maksymalna wysokość obiektów małej architektury i altan - 2,5 m;
  - h) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego na wysokości maksymalnie 0,9 m a wysokość okapu maksymalnie 4,0 m od poziomu terenu;
- 7) ustala się maksymalna obsadę w budynku inwentarskim: 40 DJP;
- 8) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych, na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w obrębie budynku garażowego lub parkingu otwartego;
- 9) dla istniejących budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym dopuszcza się możliwość ich remontu i przebudowy bez prawa do rozbudowy i nadbudowy;
- 10) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi;

**§16.** Dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa magazynowa, zabudowa usługowa;
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków i budowli rolniczych,
  - b) budynków składów i magazynów,
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza i uzupełniająca;
- 4) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się lokalizację:
  - a) powiązanych z przeznaczeniem podstawowym budynków gospodarczych, garażowych i biurowych,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych, z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska;
  - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 50%,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 30%;
- 6) gabaryty obiektów:
  - a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych,
  - b) geometria dachu budynków: dach płaski, dach spadzisty dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do maks. 45°,
  - c) maksymalna wysokość budynków o przeznaczeniu podstawowym – 12,0 m,
  - d) wysokość okapu budynków o przeznaczeniu podstawowym maksymalnie 5,0 m od poziomu terenu,
  - e) maksymalna wysokość budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym – 6,0 m;
  - f) maksymalna wysokość budowli – 20,0 m;
- 7) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min.2 miejsc postojowych na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obrębie parkingu otwartego;
- 8) minimalna wielkość działki budowlanej: 3000 m<sup>2</sup>;
- 9) dopuszcza się wydzielenie działek związanych z infrastrukturą techniczną o minimalnej wielkości działki budowlanej: 45m<sup>2</sup>.

**§17.** Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **U1-U4**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, handel;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: wbudowany jeden lokal mieszkalny z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) maksymalną wysokość budynku II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe pod dachem płaskim lub dwu i wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych maks. 45°, lub dachem płaskim;
- 4) wysokość okapu maks. 4,5m, a wysokość do kalenicy maks. 10m od poziomu terenu;
- 5) maksymalna wysokość budowli 10 m od poziomu terenu;
- 6) min. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) maks. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 8) min. powierzchnię biologicznie czynną na 15% powierzchni działki budowlanej;
- 9) lokalizację min. 1 stanowiska parkingowego na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;
- 10) realizacja miejsc parkingowych w obrębie budynków garażowych lub w obrębie parkingu otwartego na terenie działki budowlanej;
- 11) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej.

**§18.** Dla terenów produkcyjno - usługowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **PU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, tereny składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, handel;
- 3) obowiązek zachowania formy architektonicznej elewacji i otworów budynku ujętego w ewidencji zabytków;
- 4) maksymalną wysokość budynku III kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe pod dachem płaskim lub dwu i wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych maks. 45°, lub dachem płaskim;

- 5) wysokość okapu maks. 12,0m, a wysokość do kalenicy maks. 15m od poziomu terenu;
- 6) min. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) maks. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 8) min. powierzchnię biologicznie czynną na 15% powierzchni działki budowlanej;
- 9) lokalizację min. 1 stanowiska parkingowego na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub min. 3 miejsc parkingowych na 10 zatrudnionych;
- 10) realizacja miejsc parkingowych w obrębie budynków garażowych lub w obrębie parkingu otwartego na terenie działki budowlanej;
- 11) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych oraz innych obiektów infrastruktury technicznej na działkach o wielkości min. 25 m<sup>2</sup>;
- 12) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej.

**§19.** Dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami **E 1 – E 2**, ustala się:

- 1) prawo przebudowy i rozbudowy obiektu wolnostojącej stacji transformatorowej;
- 2) gabaryty stacji transformatorowej:
  - a) maksymalna wysokość 3,0 m,
  - b) przykrycie dachem płaskim;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,05;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,8;
- 5) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

**§20.** Dla terenów infrastruktury technicznej telekomunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem **T**, ustala się:

- 1) prawo realizacji wolno stojących kontenerowych obiektów telekomunikacyjnych;
- 2) prawo do modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących stacji bazowych telefonii komórkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) maksymalna wysokość masztów 49m ponad poziom terenu;
- 4) dla kontenerowych obiektów telekomunikacyjnych maksymalna wysokość 4,0 m ponad poziom terenu, dach płaski;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,2; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) prawo realizacji infrastruktury technicznej.

**§21.** Dla terenów infrastruktury technicznej wodociągowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **W**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa związana z funkcją magazynowania uzdatnionej wody do miejskiej sieci wodociągowej w Zbiornikach Wyrównania Dobowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków biurowych i gospodarczych,
  - b) dojazdów i parkingów,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów budowlanych,
  - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej - 15%,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 60%;
- 4) gabaryty obiektów:
  - a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych,
  - b) geometria dachu budynków: dach płaski,
  - c) maksymalna wysokość budynków i budowli – 11,0 m;
- 5) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych, w obrębie parkingu otwartego;



- 6) przy granicy terenu wskazanie do nasadzenia zieleni izolacyjno – ochronnej o składzie gatunkowym odpowiadającym miejscowym warunkom siedliskowym.

**§ 22.** Dla terenów zieleni izolacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona i nieurządzona związana z funkcją izolacyjną;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zabudowy gospodarczej, usługowo - magazynowej oraz altan związanych z funkcją zieleni izolacyjnej,
  - b) ogrodów jordanowskich,
  - c) placów zabaw i urządzeń sportowych,
  - d) dojazdów i dojazdów,
  - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz budowę altan i budynków usługowo-magazynowych;
  - b) maksymalna powierzchnia pojedynczej altany – 35 m<sup>2</sup>,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej - 20%;
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 70%;
- 4) gabaryty obiektów:
  - a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie I kondygnacji nadziemnej,
  - b) geometria dachu budynków: dach płaski, dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci maks. 25°,
  - c) maksymalna wysokość budynków i budowli – 6,0 m.

**§ 23.** Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni,;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sport i rekreacja;
- 3) prawo lokalizacji obiektów małej architektury, ogródków jordanowskich, ścieżek pieszych, urządzeń sportowych;
- 4) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

**§ 24.** Dla terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej,
- 2) dopuszcza się realizację dróg pieszych;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) obowiązek przeznaczenia min. 90% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) zakaz likwidowania drzew i krzewów z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych.

**§ 25.** Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
- 2) możliwość prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z odrębnymi przepisami.

**§ 26.** Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R1- R2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
- 2) zakaz lokalizacji trwałych obiektów budowlanych z uwzględnieniem pkt. 3 i 4;
- 3) dopuszcza się lokalizację dla terenów R 1:
  - a) budynków i budowli rolniczych w obrębie wyznaczonych linii zabudowy,
  - b) dojazdów rolniczych,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację dla terenów R 2:
  - a) dojazdów rolniczych,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących zaopatrzeniu rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 30%,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 40%;
- 6) gabaryty obiektów:
  - a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - b) geometria dachu budynków: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 30° - 45°,
  - c) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m,
  - d) maksymalna wysokość budowli – 15,0 m;
- 7) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych, na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w obrębie w obrębie parkingu otwartego;
- 8) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi;
- 9) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m<sup>2</sup>;
- 10) dopuszcza się wydzielenie działek związanych z infrastrukturą techniczną o minimalnej wielkości działki budowlanej: 45m<sup>2</sup>,
- 11) od strony terenów zabudowanych wskazanie do nasadzenia zieleni izolacyjno – ochronnej o składzie gatunkowym odpowiadającym miejscowym warunkom siedliskowym.

§ 27. Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) maksymalna wysokość budowli 2,0 m.

## Dział XII

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową**

§28.1 Układ komunikacyjny wewnętrzny na obszarze objętym planem, stanowią drogi publiczne ekspresowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDS**, drogi publiczne lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**, drogi publiczne dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD** oraz drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Dla terenów dróg publicznych ekspresowych **KDS**, ustala się:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
  - 2) prawo realizacji jezdni oraz budowli związanych z funkcją drogi ekspresowej w obrębie linii rozgraniczających,
  - 3) prawo realizacji infrastruktury technicznej,
3. Dla terenów dróg publicznych lokalnych **KDL**, ustala się:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
  - 2) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i miejsc parkingowych w obrębie linii rozgraniczających,
  - 3) prawo realizacji infrastruktury technicznej,
4. Dla terenów dróg publicznych dojazdowych **KDD**, ustala się:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
  - 2) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i miejsc parkingowych w obrębie linii rozgraniczających,
  - 3) prawo realizacji infrastruktury technicznej,
3. Dla terenów dróg wewnętrznych **KDW** ustala się:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
  - 2) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i miejsc parkingowych w obrębie linii rozgraniczających,
  - 3) prawo realizacji infrastruktury technicznej.

§29. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 2) należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasilanie w gaz z istniejących i projektowanych podziemnych gazociągów;

- 5) dopuszcza się rozbudowę, uzupełnienie i likwidację istniejących sieci telekomunikacyjnych z możliwością sukcesywnej przebudowy istniejących linii napowietrznych na linie telefoniczne kablowe podziemne;
- 6) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych prawo do ich skablowania lub przełożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w ramach terenu zabudowy do gruntu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu dróg do systemu kanalizacji deszczowej oraz do gruntu, z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia przed odprowadzeniem tych wód do odbiornika;
- 9) docelowe odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 10) do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 11) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 12) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 13) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wodnych (studni) do potrzeb gospodarczych;
- 14) do celów grzewczych i grzewczo - technologicznych należy stosować paliwa płynne i gazowe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokiej sprawności;
- 15) dopuszcza się realizację urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 16) zagospodarowanie odpadów zgodnie z uchwałą w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiorki odpadów,
- 17) urządzenia infrastruktury technicznej projektować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych.

### **Dział XIII**

#### **Ustalenia końcowe**

**§30.** Ustala się stawkę 30% służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów wyznaczonych w planie.

**§31.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ostrów Wielkopolski.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy Ostrów Wielkopolski

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ostrów Wielkopolski**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu**  
**zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski dla części obrębów Wysocko**  
**Wielkie, Nowe Kamienice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko**

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( tekst jednolity – Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami )

**Rada Gminy Ostrów Wielkopolski:**

nie rozstrzyga, o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski dla części obrębów Wysocko Wielkie, Nowe Kamienice.

**UZASADNIENIE**

Przedmiotowy projekt planu miejscowego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od ... 2020 r. do ... 2021 r.

Dnia ... 2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia ..... 2020 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag

Przewodniczący  
Rady Gminy Ostrów Wielkopolski

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ostrów Wielkopolski**  
**o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**  
**należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami**  
**o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( tekst jednolity – Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami ) Rada Gminy Ostrów Wielkopolski rozstrzyga, co następuje:

**§1.1** Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski dla części obrębów Wysocko Wielkie, Nowe Kamienice wymagana jest rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji ścieków sanitarnych i deszczowych.

2. Zadania inwestycyjne w ramach inwestycji własnej Gminy Ostrów Wielkopolski, obejmujące wykonanie ww. elementów infrastruktury technicznej, realizowane będą etapowo z wyodrębnieniem w I etapie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez właściwy zakład branżowy, w oparciu o plany inwestycyjne Gminy Ostrów Wielkopolski i właściwego zakładu branżowego.

**§2.** Finansowanie zadania inwestycyjnego będzie odbywać się poprzez:

- 1) środki własne Gminy Ostrów Wielkopolski;
- 2) środki właściwego zakładu branżowego;
- 3) kredyty i pożyczki bankowe;
- 4) inne środki zewnętrzne;
- 5) udział inwestorów w finansowaniu, w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący  
Rady Gminy Ostrów Wielkopolski