Uchwała nr XXIII/183./96
Rady Miejskiej w Ostrzeszowie
z dnia 14 maja 1996 roku

zmieniająca uchwałę w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszowa, w części dotyczącej osiedla domków jednorodzinnych w rejonie ulicy Zuchów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym *(Dz. U. Nr 16, poz. 95 z późniejszymi zmianami)* art. 4 ust. 1, art.11 ust. 1, art. 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 roku Nr 89, poz. 415), na wniosek Zarządu Miasta i Gminy w Ostrzeszowie uchwala się, co następuje:

§ 1

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszowa, uchwalonym uchwałą nr XXXIV/304/93 Rady Miejskiej w Ostrzeszowie z dnia 24 czerwca 1993 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszowa (Dz. U. Woj. Kal. nr 13, poz. 97), wprowadza się następujące zmiany:
1/ załącznik nr 1, stanowiący integralną część planu a obejmujący rysunek planu, uzupełnia się załącznikiem nr 1/96 do niniejszej uchwały,
2/ załącznik nr 2, obejmujący tekst planu zmienia się, wprowadzając w miejsce wyrazów
"B3.4 - uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ul. Zuchów. Wymaga rekultywacji i zagospodarowania terenami rekreacyjno-wypoczynkowymi. Wymaga opracowania planu realizacyjnego" następujący zapis:

1. ustala się przeznaczenie terenów na cele:

- zabudowy jednorodzinnej - "obszary mieszkaniowe M1, M2, M3 ",
- rekreacyjno – sportowe – „obszary zieleni publicznej ZP, ZP1”
- komunikacji – „obszary ulic dojazdowych D, D1”, w liniach rozgraniczających o różnych funkcjach.

2. ustala się linie rozgraniczające ulic dojazdowych D: o szerokości 8,0 m; szerokość jezdni 5,0 m, chodniki prowadzone obustronnie o szerokości 1.0 m, z pasem zieleni komunikacyjnej.

3. ustala się istniejącą ulicę Zuchów D1 o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, oraz ulice zbiorczą Zt o szerokości w liniach rozgraniczających 30,0 m.

4. ustala się tereny przewidziane do realizacji celów publicznych wraz z liniami rozgraniczającymi te tereny :

a) obszar zieleni publicznej ZP z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zieleń parkową i izolacyjną.

Dopuszcza się lokalizację:

- urządzeń sportu i rekreacji (tenis, koszykówka, siatkówka),
- placu zabaw dla dzieci,
- małych obiektów gastronomii (np. przenośnych)
- infrastruktury technicznej,
- pojedynczych plenerowych obiektów kultury (galerie plenerowe, ekspozycje). W/w obiekty nie mogą zajmować więcej niż 30% obszaru ZP.

b) obszar zieleni publicznej ZP1 z przeznaczeniem gruntów pod zieleń parkowa urządzoną, z aleją spacerową.

Dopuszcza się lokalizacje urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej.

Obowiązuje zakaz wznoszenia wszelkich obiektów kubaturowych.

c) obszar urządzeń komunikacji KU z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod parkingi.

Na obszarze o pow. ca 2100 m^2 ustala się ca 70 miejsc parkingowych.

Dopuszcza się lokalizację:

- zieleni izolacyjnej,
- podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,
- zaplecza administracyjnego. dla jednostki administrującej.

W/w urządzenia nie powinny zajmować więcej niż 10 - 15% obszaru KU.

d) obszar usług U z przeznaczeniem gruntów na usługi handlu podstawowego i drobnego rzemiosła nieuciążliwego (np. fryzjerstwo, krawiectwo). Zabudowa obiektami jednokondygnacyjnymi, o lekkiej, max. przeszklonej konstrukcji. Całość kompozycji uzupełniona zielenią niskopienną. Obowiązuje zakaz lokalizowania inwestycji szkodliwych lub uciążliwych dla otoczenia i zdrowia ludzi.

Dopuszcza się lokalizację:

- obiektów tzw. małej architektury
- urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej.

5. ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- doprowadzenie wody z istniejącej sieci wodociągowej i odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacyjnej,
- doprowadzenie gazu, energii elektrycznej również z istniejącej sieci.

6. ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia obszarów mieszkaniowych:

a) obszar mieszkaniowy M1:

- linia zabudowy 6,0 m od linii regulacyjnej ulicy D i D1,
- wysokość budynków mieszkalnych - 2 kondygnacje nadziemne (parter i poddasze użytkowe)
- dachy spadziste, kryte dachówką lub elementami dachówkopodobnymi,
- zakaz realizacji dachów z kalenicą przesuniętą w pionie, oraz otwarcia dachów na całej długości,
- parkany drewniane do wysokości 1,2 m,

b) obszar mieszkaniowy M2:

- linia zabudowy 6,0 m od linii regulacyjnej ulicy D1 (Zuchów),
- wysokość budynków mieszkalnych - 2 kondygnacje nadziemne (parter i poddasze użytkowe),
- dachy spadziste kryte dachówką lub elementami dachówkopodobnymi
- zakaz realizacji dachów z kalenicą przesuniętą w pionie, oraz otwarcia dachów na całej długości,
- parkany drewniane do wysokości 1,2 m,

c) obszar mieszkaniowy M3:

- linia zabudowy 6,0 m od linii regulacyjnej ulicy D,
- wysokość budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne (parter i poddasze użytkowe),
- dachy spadziste kryte dachówką lub elementami dachówkopodobnymi,
- zakaz realizacji dachów z kalenicą przesuniętą w pionie, oraz otwarcia dachów na całej długości,
- parkany drewniane o wysokości 1,2 m,

7. ustala się następujące zasady i warunki podziału na działki budowlane:

a) obszar mieszkaniowy M1 dzieli się na 12 działek o pow. od 1080 m^2 do 1680 m^2, szerokości frontu działek od 25,0 m do 35, 0 m,

b) obszar mieszkaniowy M2 dzieli się na 5 działek o pow. od 660 m^2 do 750 m^2 , szerokości frontu działek od 22,0 m do 25,0 m,

c) obszar mieszkaniowy M3 dzieli się na 7 działek o pow. od 875 m^2 do 2100 m^2, szerokości frontu działek od 25,0 m do 44,0 m.

8. ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu w obszarach mieszkaniowych M1, M2, M3 :

- zainwestowanie terenu działek nie powinno przekraczać 30% powierzchni całkowitej terenu,
- pozostała niezainwestowana część terenu przeznaczona na tereny zielone (zieleń ozdobna, ogrody warzywne, owocowe),
- zakaz budowy wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, które powinny być wkomponowane w bryłę budynku mieszkalnego,

- w celu ochrony środowiska preferuje się ogrzewanie gazowe, olejowe lub elektryczne,
- wywóz śmieci na wysypisko gminne - zbiorniki na śmieci indywidualne,
- na obszarach mieszkaniowych M1, M2, M3 dopuszcza się lokalizację:
- podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,
- urządzeń sportowo - rekreacyjnych (korty, baseny).

9. ustala się granice terenu powyrobiskowego jako obszaru zdegradowanego przeznaczonego do przekształcenia w obszar zieleni publicznej ZP. Jako warunek lokalizacji osiedla przyjąć przystąpienie do likwidacji "dzikiego" wysypiska śmieci i urządzenie w/w obszaru.

3/ wprowadza się załącznik nr 4, obejmujący prognozę skutków wpływu zmiany ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze (nie publikowany), część graficzna i opisową.

4/ nie ustala się stawki służącej naliczeniu jednorazowej opłaty wzrostu wartości nieruchomości, w związku ze zmianą planu.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Ostrzeszowie

§ 3

Zobowiązuje się Burmistrza Miasta i Gminy Ostrzeszów do:
1/ przechowywania oryginałów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz jego zmian,
2/ przekazania Wojewodzie Kaliskiemu i Kierownikowi Urzędu Rejonowego w Ostrzeszowie kopii uchwalonej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kaliskiego.