UCHWAŁA NR XXIX/206/2001
RADY MIEJSKIEJ OSTRZESZÓW
Z DNIA 31 maja 2001r.

W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Olszyna

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13, poz.74 z 1996 roku z późniejszymi zmianami) i art. 26 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 poz.139 z dnia 25. lutego 1999 r z późniejszymi zmianami) oraz ustawy z dnia 3. lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska Ostrzeszów uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§1

Plan obejmuje obszar wsi Olszyna w obrębie działek 240, 241, 242, 243, 244, 246.

§2

1. Celem planu jest przeznaczenie terenów wymienionych w §1 na cele rekreacyjno–sportowe.
   Zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrzeszów znajdują się one w w obrębie stref:
   rekreacyjnej, ochrony ekosystemów i zrównoważonego rozwoju oraz ochrony wód otwartych.

2. Zmiana przeznaczenia terenów określonych w §1 na tereny zielone o funkcji rekreacyjno-sportowej uzasadniona jest dążeniem do jego wykorzystania zgodnie z faktycznymi predyspozycjami. Znajduje się on w małej odległości od granic miasta, ma korzystny mikroklimat i charakteryzuje się dużą różnorodnością ekosystemów. Wprowadzana zmiana nie naruszy stanu naturalnej szaty roślinnej, rzeźby terenu i mikroklimatu.

§3

Przedmiotem ustaleń planu jest:

1. określenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. ustalenie linii rozgraniczających drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi;
3. ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;

4. ustalenie tymczasowych sposobów użytkowania terenów.

§4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

   1) linie rozgraniczające tereny o różnej funkcji bądź różnych zasadach zagospodarowania;

   2) ścieżki rowerowe określające orientacyjny przebieg do uściślenia w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów;

   3) przebiegi gazociągów wysokiego ciśnienia, istniejącego i projektowanego

   4) przebieg istniejących linii linii elektroenergetycznych.

3. Symbole określające przeznaczenie podstawowe terenu i lokalizujące ustalenia niniejszej uchwały na rysunku planu:

   1) **EW** - ekosystemy związane z ciekami wodnymi

   2) **LW** - lasy związane z ciekami wodnymi

   2) **Ł** - łąki rekreacyjne

   3) **ER** - tereny sportowo rekreacyjne

   4) **KR** - rezerwa komunikacyjna związana z przyszłym przebiegiem obwodnicy miasta Ostrzeszowa

   5) **KP** - tereny parkingów

   6) **KG** - droga gminna

   7) **EG** - stacja redukcyjna gazu

§5

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

1. planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu miejscowego, o których mowa w §1 niniejszej uchwały;

2. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek na mapie sytuacyjno wysokościowej w skali 1:2000 z oznaczonymi graficznie funkcjami terenu i jego podziałem stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3. terenie – należy przez to rozumieć jednostkę przestrzenną określoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem funkcji objaśnionym w legendzie.

Rozdział II
Przepisy szczegółowe

§6

1. Wyznacza się **tereny ekosystemów związane z ciekami wodnymi**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1EW, 2EW, 3EW.**

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

   1) Utrzymanie istniejących ekosystemów leśnych i łąkowych związanych z ciekami wodnymi i terenami podmokłymi w ich naturalnym stanie.

   2) zachowanie istniejących urządzeń melioracyjnych

   3) ewentualne nasadzenia i wycinka drzew i krzewów, poprzedzone muszą być projektem gospodarki drzewostanem

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

   1) budowę urządzeń hydrotechnicznych związanych z małą retencją;

   2) przeprowadzenie przez teren ścieżek rowerowych, spacerowych i dydaktycznych o nawierzchni gruntowej;

   3) realizację gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 150 w/c według następujących zasad:

      a. gazociąg należy realizować zgodnie z Polskimi Normami oraz ustawami szczególnymi i przepisami wykonawczymi w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;

      b. po realizacji gazociągu tereny ekosystemu należy zrekultywować w kierunku przywrócenia stanu pierwotnego. *Grunty rolne chronione uzyskały zgodę nr GN.Ka.-60120-13/2/99 z dnia 14. czerwca 1999 r. w trybie ustawy z dnia 3. lutego 1995. roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78 z późniejszymi zmianami)*;

      c. przejścia przez rowy melioracyjne i cieki wodne wymagają uzyskania uzgodnienia Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych lub pozwolenia wodno-prawnego;

4) W strefie 35 m od osi projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 150 w/c (na podstawie Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe z dnia 14 listopada 1995r. Dz.U.Nr 139 poz.686) odległości wszystkich obiektów budowlanych i terenowych należy na etapie sporządzania dokumentacji projektowej uzgodnić z właściwym zakładem gazowniczym .

§7

1. Wyznacza się **tereny lasów związanych z ciekami wodnymi,** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1LW, 2LW, 3LW.**

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

   1) utrzymanie istniejących ekosystemów leśnych i łąkowych związanych z ciekami wodnymi i siedliskami podmokłymi w ich naturalnym stanie;

   2) zachowanie istniejących urządzeń melioracyjnych

   3) ewentualne nasadzenia oraz wycinka drzew i krzewów muszą być zgodne z planem urządzenia lasu.

§8

1. Wyznacza się **tereny łąk** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1Ł, 2Ł, 3Ł, 4Ł, 5Ł.**

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

   1) utrzymanie istniejących i stworzenie nowych łąk o charakterze rekreacyjno - sportowym.
   2) zachowanie istniejących urządzeń melioracyjnych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

   1) budowę urządzeń i obiektów małej architektury związanych z rekreacją i wypoczynkiem (kręgi ognisk, siedziska, altany itp.);

   2) przeprowadzenie przez teren ścieżek rowerowych i spacerowych o nawierzchni gruntowej;

   3) koszenie łąk;

   4) realizację gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 150 w/c według następujących zasad:

      a. gazociąg należy realizować zgodnie z Polskimi Normami oraz ustawami szczególnymi i przepisami wykonawczymi w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;

b. po realizacji gazociągu tereny łąk należy zrekultywować w kierunku przywrócenia stanu pierwotnego. *Grunty rolne chronione uzyskały zgodę nr GN.Ka.-60120-13/2/99 z dnia 14. czerwca 1999 r. w trybie ustawy z dnia 3. lutego 1995. roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr16 poz.78 z późniejszymi zmianami)*;

4) W strefie 35 m od osi projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 150 w/c (na podstawie Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe z dnia 14 listopada 1995r. Dz.U.Nr 139 poz.686) odległości wszystkich obiektów budowlanych i terenowych należy na etapie sporządzania dokumentacji projektowej uzgodnić z właściwym zakładem gazowniczym.

§9

1. Wyznacza się **tereny sportowo-rekreacyjne** znaczone na rysunku planu symbolami: **1ER, 2ER.**

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

   1) realizacja sportowo-rekreacyjnych funkcji nie wymagających budowy obiektów kubaturowych i utwardzenia terenu.

   2) zachowanie istniejących urządzeń melioracyjnych

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

   1) budowę urządzeń i obiektów małej architektury związanych ze sportem, rekreacją i wypoczynkiem (kręgi ognisk, siedziska, altany itp.);

   2) przeprowadzenie przez teren ścieżek rowerowych i spacerowych o nawierzchni gruntowej.

   3) realizację gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 150 w/c według następujących zasad:

      a. gazociąg należy realizować zgodnie z Polskimi Normami oraz ustawami szczególnymi i przepisami wykonawczymi w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;

      b. po realizacji gazociągu teren należy zrekultywować w kierunku przywrócenia stanu pierwotnego. *Grunty rolne chronione uzyskały zgodę nr GN.Ka.-60120-13/2/99 z dnia 14. czerwca 1999 r. w trybie ustawy z dnia 3. lutego 1995. roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr16 poz.78 z późniejszymi zmianami)*;

   4) W strefie 35 m od osi projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 150 w/c (na podstawie Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe z dnia 14 listopada 1995r. Dz.U.Nr 139 poz.686) odległości wszystkich obiektów budowlanych i terenowych należy na etapie sporządzania dokumentacji projektowej uzgodnić z właściwym zakładem gazowniczym

§10

1. Wyznacza się **teren drogi gminnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **KG** o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

   1) realizację gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 150 w/c. Po realizacji przejścia przez drogę należy przywrócić jej stan uprzedni;

   2) wprowadzanie zieleni w sposób nie kolidujący z funkcjami drogi.

3. W strefie 35 m od osi projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 150 w/c (na podstawie Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe z dnia 14 listopada 1995r. Dz.U.Nr 139 poz.686) odległości wszystkich obiektów budowlanych i terenowych należy na etapie sporządzania dokumentacji projektowej uzgodnić z właściwym zakładem gazowniczym.

§11

1. Wyznacza się **tereny rezerwy komunikacyjnej** na potrzeby realizacji obejścia Ostrzeszowa dla drogi krajowej nr 43, oznaczony na rysunku planu **1KR** i **2KR** o szerokości w liniach rozgraniczających 100m.

2. Na terenie **1KR** o którym mowa w ust.1 do czasu realizacji obwodnicy przewiduje się zasady zagospodarowania jak dla terenów łąk określone w §7 pkt 2. i 3.

3. Na terenie **2KR** o którym mowa w ust.1 do czasu realizacji obwodnicy przewiduje się zasady zagospodarowania jak dla terenów ekosystemów związanych z ciekami wodnymi określone w §6 pkt 2. i 3.

4. W strefie 35 m od osi projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 150 w/c (na podstawie Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe z dnia 14 listopada 1995r. Dz.U.Nr 139 poz.686) odległości wszystkich obiektów budowlanych i terenowych należy na etapie sporządzania dokumentacji projektowej uzgodnić z właściwym zakładem gazowniczym.

§12

1. Wyznacza się **tereny parkingów** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KP, 2KP, 3KP** i **4KP.**

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

   1) maksymalna ilość miejsc postojowych w jednym zgrupowaniu – 10;

2) minimalna wzajemna odległość między zgrupowaniami – 30 m;

3) minimalna przepuszczalność nawierzchni – 30%;

4) obowiązkowe zaopatrzenie zgrupowań miejsc parkingowych w pojemniki na odpadki;

5) dla obszaru, który nie zostanie wykorzystany na urządzenie miejsc postojowych przewiduje się zasady zagospodarowania jak dla terenów sąsiadujących łąk określonych w §8, dla terenu oznaczonego 4KP – jak dla sąsiadujących terenów sportowo-rekreacyjnych określonych w §9.

4. W strefie 35 m od osi projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 150 w/c (na podstawie Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe z dnia 14 listopada 1995r. Dz.U.Nr 139 poz.686) odległości wszystkich obiektów budowlanych i terenowych należy na etapie sporządzania dokumentacji projektowej uzgodnić z właściwym zakładem gazowniczym.

Rozdział III

Zasady postępowania w rejonie występowania obiektów zabytkowych.

§12

1. Na terenach **1ER, 2ER, 2EW, 3EW i 3LW** zlokalizowano strefę stanowisk archeologicznych. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe, obiekty nieruchome oraz nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 15 lutego 1962 roku o ochronie dóbr kultury (Dz. U. Nr 10 poz. 48 z późniejszymi zmianami: 1983 – Dz. U. Nr 36 poz.173; 1985 – Dz. U. Nr 35 poz.192; 1990 – Dz. U. Nr 10 poz. 48, poz. 198; Dz. U. Nr 56 poz. 322) – należy je zabezpieczyć i natychmiast zgłosić do Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków w Poznaniu Oddział Zamiejscowy w Kaliszu.

Rozdział IV

Przepisy końcowe.

§13

Dołącza się do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następujące dokumenty:

1. Prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze -załącznik nr 2 do niniejszej uchwały

2. Dokumenty dotyczące przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze - załącznik nr 3 do niniejszej uchwały

§14

Ustala się zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

§15

Dla jednostek bilansowych wymienionych w §6, §7, §8, §9, §10 i §11 i §12 niniejszej uchwały, na obszarze opracowania tracą swą ważność ustalenia:

1. planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrzeszów uchwalonego 10 listopada 1994 r. uchwałą nr VI/32/94 ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Kaliskiego nr 22 poz. 175 z dnia 15. grudnia 1994 r.

2. zmianach w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszowa i miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrzeszów, dla ustalenia przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia uchwalonych Uchwałą nr XII/76/99 Rady Miejskiej w Ostrzeszowie z dnia 15. lipca 1999 roku ogłoszonych w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego nr 60 poz.1274 z dnia 31 sierpnia 1999r.

§16

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Ostrzeszów.

§17

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