UCHWAŁA NR VII/77/2003

RADY MIEJSKIEJ OSTRZESZÓW

z dnia 12 czerwca 2003 roku

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Szklarka Przygodzicka gm. Ostrzeszów

Na podstawie art. 26 w związku z art. 7, art. 8 ust. 1-3, art. .9-11, art. 18 ust. 3 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. **o zagospodarowaniu przestrzennym** (Dz.U. z 1999 roku Nr 15 poz. 139, ze zmianami), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. **o samorządzie gminnym** (Dz. U. Z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), a także w związku z Uchwałą Nr XXXVIII/294/2002 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 26 czerwca 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Szklarka Przygodzicka gm. Ostrzeszów, **Rada Miejska Ostrzeszów uchwala,** co następuje:

§ 1.

Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Szklarka Przygodzicka gmina Ostrzeszów – działki o numerach ewidencyjnych: **136/1; 137/1; 140; 146; 156/2; 238**

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2.

Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Szklarka Przygodzicka gm. Ostrzeszów obejmuje działki oznaczone na mapie ewidencyjnej numerami: : **136/1; 137/1; 140; 146; 156/2; 238**

§ 3.

1. Przedmiot i zakres ustaleń planu obejmuje:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające obszary o różnych zasadach zagospodarowania,
   2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
   3) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych.

§ 4.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:10 000 i 1: 5000, stanowiące załączniki nr 1 i nr 1a do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) **granice uchwalenia zmiany planu,**
   2) **linie rozgraniczające tereny** o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) **symbole terenów** służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku zmiany planu.
3. Pozostałe, nie wymienione w ust. 2 elementy rysunku zmiany planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu (np. zawartość podkładów mapowych).

§ 5.

1. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o
   1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu dla terenów, o których mowa w **§ 1** niniejszej uchwały,
   2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Ostrzeszów,
   3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapach w skali 1: 10 000 i 1: 5000, stanowiące załączniki graficzne do niniejszej uchwały,
   4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem,
   5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
   6) **infrastrukturze technicznej** – rozumie się przez to obiekty i sieci integralnie związane z obsługą terenów objętych niniejszym planem.

ROZDZIAŁ 2.
Przepisy szczegółowe
§ 6.

1. Ustala się tereny zabudowy rekreacyjnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **ML.**
2. Przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 dotyczy części następujących działek o numerach ewidencyjnych:
   1) działka nr 136/1 – 1000 m^2,
   2) działka nr 137/1 – 600 m^2,
   3) działki nr 146, 238 – w całości.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Zabudowę lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Budynki rekreacyjne należy kształtować w nawiązaniu do architektury regionalnej, przy zachowaniu następujących zasad:
   1) maksymalna wysokość - parter plus poddasze użytkowe,
   2) dachy strome o nachyleniu 35-45^0, kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi,
   3) rozwiązania materiałowe nawiązujące do regionalnych: jasne kolory tynków, drewno w kolorze brązowym lub ciemnozielonym, wątki kamienne, wątki ceglane,
   4) budynki gospodarcze lub garaże parterowe z dachami nawiązującymi do dachów budynków rekreacyjnych,
   5) detal architektoniczny należy dostosować do regionalnych form ludowych,
   6) ogrodzenia ażurowe, nawiązujące do tradycyjnych płotów z zastosowaniem drewna lub innych materiałów w stylistyce regionalnej.
6. Ponadto ustala się ograniczenie powierzchni zabudowanej działek rekreacyjnych do 35% powierzchni ogólnej poszczególnej działki oznaczonej na rysunku planu symbolem ML. Pozostała część terenów przeznaczona na tereny zielone (zieleń ozdobna, rekreacyjna, ogrody przydomowe).
7. Obowiązuje zakaz:
   1) stosowania ogrodzeń betonowych i metalowych,
   2) stosowania stolarki plastikowej,
   3) podpiwniczania budynków,
   4) lokalizowania wszelkich inwestycji nie związanych z funkcją terenu
8. Obowiązuje nakaz:
   1) nakaz wzmacniania i zabezpieczania fundamentów budynków ze względu na warunki gruntowo-wodne,
   2) maksymalnej ochrony istniejących zadrzewień,
   3) przestrzegania nakazów, zakazów i ograniczeń wynikających z rozporządzenia Wojewody Kaliskiego Nr 63 z dnia 07 września 1995 roku, w sprawie powołania „Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska”
9. Należy zapewnić dostęp do rowu dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych. W szczególności zakazuje się wznoszenia budynków w odległości 5,0 m od górnej krawędzi koryta. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia urządzeń melioracyjnych podmiot wchodzący w kolizję jest zobowiązany do ich odbudowy.

§ 7.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem **M.**
2. Przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 dotyczy:
   1) działki nr 140,
   2) części działki nr 156/2 – 300 m^2.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Zabudowę lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Ustala się ograniczenie powierzchni zabudowanej działek mieszkalnictwa jednorodzinnego do 40% powierzchni ogólnej poszczególnej działki oznaczonej na rysunku planu symbolem M. Pozostała część terenu przeznaczona na zieleń ozdobną, rekreacyjną, ogrody przydomowe.
6. Budynki mieszkalne należy kształtować w nawiązaniu do architektury regionalnej, przy zachowaniu następujących zasad:
   1) maksymalna wysokość - parter plus poddasze użytkowe,

2) dachy strome o nachyleniu 35-45^0, kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi,
3) rozwiązania materiałowe nawiązujące do regionalnych: jasne kolory tynków, drewno w kolorze brązowym lub ciemnozielonym, wątki kamienne, wątki ceglane,
4) budynki gospodarcze lub garaże parterowe z dachami nawiązującymi do dachów budynków rekreacyjnych,
5) detal architektoniczny należy dostosować do regionalnych form ludowych,
6) ogrodzenia ażurowe, nawiązujące do tradycyjnych płotów z zastosowaniem drewna lub innych materiałów w stylistyce regionalnej.

7. Obowiązuje zakaz:
   1) stosowania ogrodzeń betonowych i metalowych,
   2) stosowania stolarki plastikowej,
   3) podpiwniczania budynków,
   4) lokalizowania wszelkich inwestycji nie związanych z funkcją terenu.
8. Obowiązuje nakaz:
   1) wzmacniania i zabezpieczania fundamentów ze względu na warunki gruntowo-wodne,
   2) maksymalnej ochrony istniejących zadrzewień,
   3) przestrzegania nakazów, zakazów i ograniczeń wynikających z rozporządzenia Wojewody Kaliskiego Nr 63 z dnia 07 września 1995 roku, w sprawie powołania „Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska”
9. Należy zapewnić dostęp do rowu dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych. W szczególności zakazuje się wznoszenia budynków w odległości 5,0 m od górnej krawędzi koryta. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia urządzeń melioracyjnych podmiot wchodzący w kolizję jest zobowiązany do ich odbudowy.

§ 8.

1. Ustala się tereny upraw polowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **RP.**
2. Ustala się, że części działek o numerach 136/1; 137/1; 156/2, które nie zmieniły przeznaczenia, o którym mowa w § 6 i 7, pozostają w dotychczasowym użytkowaniu, czyli rolnym i leśnym, zgodnie z symbolami na mapach ewidencyjnych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 dopuszcza się przebiegi sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 obowiązuje:
   1) zakaz wszelkiej zabudowy,
   2) nakaz przestrzegania nakazów, zakazów i ograniczeń wynikających z rozporządzenia Wojewody Kaliskiego Nr 63 z dnia 07 września 1995 roku, w sprawie powołania „ Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska”.

§ 9.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zabudowy, o której mowa w § 6 i 7 z istniejących dróg gminnych i duktów leśnych.
2. Zaopatrzenie w wodę do czasu podłączenia do wodociągu gminnego z indywidualnych ujęć, budowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Odprowadzenie ścieków do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych, względnie zastosowanie indywidualnych minioczyszczalni ścieków lokalizowanych na własnej działce.
4. Dla odprowadzenia wód opadowych ustala się rozwiązania indywidualne w postaci studni chłonnych lub odprowadzenie powierzchniowe.
5. W zakresie gospodarki odpadami ustala się, że odpady socjalno-bytowe należy gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający sortowanie i zorganizowany wywóz na składowisko odpadów, zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej. W przypadku wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną należy przeznaczyć teren na słupową stację transformatorową. Lokalizacja tej stacji nie powoduje zmiany ustaleń planu. Należy zachować bezpieczne, zgodne z przepisami szczególnymi, odległości od istniejących i projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych. W przypadku braku możliwości zasilania w energię elektryczną należy stosować alternatywne źródła jej pozyskania (baterie słoneczne, akumulatorowe, elektrownie wiatrowe itp.).

7. Ustala się, że wyposażenie terenów, o których mowa w § 1. w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną odbywać się będzie staraniem i na koszt inwestora.
8. W przypadku kolizji z istniejącymi sieciami, urządzeniami infrastruktury technicznej ich przebudowa względnie odbudowa odbędzie się staraniem i na koszt podmiotu wchodzącego w kolizjęw uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci.

ROZDZIAŁ 3.
Przepisy końcowe

§ 10.

Na obszarze objętym planem **stawkę procentową** do określenia wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości (o której mowa w art.10 ust. 3 i art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) **ustala się w wysokości 30%.** W odniesieniu do gruntów zbywalnych na rzecz gminy jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

§ 11.

Dokonuje się zmiany przeznaczenia – w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dla których w niniejszej uchwale ustalono inne przeznaczenie niż dotychczasowe.

§ 12.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrzeszów, zatwierdzony uchwałą Nr VI/32/94 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 10.XI.1994 r. (opubl. w Dz. Urz. Woj. Kaliskiego nr 22 poz. 175) z póź. zmianami, w granicach uchwalenia **„zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Szklarka Przygodzicka gmina Ostrzeszów”.**

§ 13.

Zmiana miejscowego **planu** zagospodarowania przestrzennego **jest przepisem gminnym** i stanowi podstawę ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

§ 14.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ostrzeszów.

§ 15.

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