UCHWAŁA NR XXXVIII/313/2006
RADY MIEJSKIEJ OSTRZESZÓW
z dnia 21 września 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Olszyna i Rogaszyce.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ostrzeszów oraz w związku z uchwałą Nr XXVIII/238/2005 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 15 września 2005 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Olszyna i Rogaszyce, Rada Miejska Ostrzeszów, uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ 1
Ustalenia ogólne

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Olszyna i Rogaszyce.
2. Integralną częścią ustaleń planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią planu jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
4. Integralną częścią planu jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§2

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
2) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar na rysunku planu o określonym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem,
3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeważające przeznaczenie terenu,
4) **przeznaczeniu uzupełniającym -** należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które wzbogaca lub uzupełnia dominujący sposób użytkowania terenu,
5) **linii rozgraniczającej -** należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie użytkowania terenu lub różnym sposobie zagospodarowania terenu,
6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy -** należy przez to rozumieć linie określające maksymalny zasięg usytuowania wszelkich budynków i budowli w rozumieniu przepisów prawa budowlanego na terenie jednostki; nieprzekraczalne linie zabudowy nie ograniczają lokalizacji

ogrodzeń, dróg, chodników oraz liniowych elementów sieci technicznych i uzbrojenia terenu,

7) **terenie biologicznie czynnym -** należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2.

§3

1.Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi elementami, występującymi na obszarze opracowania, bądź obowiązującymi ustaleniami planu:
   1)granica obszaru objętego planem miejscowym
   2)linie rozgraniczające
   3)nieprzekraczalne linie zabudowy
   4)symbole i oznaczenia funkcji terenów jednostek.
2.Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu posiadają znaczenie informacyjne.

§4

1.Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia Państwowej Służby Ochrony Zabytków (Inspekcja Zabytków Archeologicznych) o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem celem zorganizowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego;
2.Prowadzenie nadzoru archeologicznego przez uprawnionego archeologa odbywa się na koszt inwestora;
3.W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe;
4.Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej.

§5

Dopuszcza się realizację sieci i obiektów infrastruktury obsługujący teren i obiekty na nim lokalizowane bez ograniczeń wynikających z linii zabudowy.

ROZDZIAŁ 2
Ustalenia szczegółowe

§6

1.Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL**.
2.Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji publicznej- projektowana droga lokalna.
3.Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) ustala się zgodnie z rysunkiem planu minimalną szerokość 12 m w liniach rozgraniczających drogi;
   2) zabrania się lokalizacji nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
   3) dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
   4) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
   5) ustala się możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej takich jak:
      a) wodociągowa,
      b) kanalizacyjna (sanitarna i deszczowa),
      c) gazowa,
      d) elektroenergetyczna,
      e) telekomunikacyjna.

§ 7

1.Wyznacza się teren obsługi komunikacji samochodowej oznaczony na rysunku planu symbolem **2KS.**

2.Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące przeznaczenie:

1).Podstawowe: parkingi samochodów osobowych;

2).Uzupełniające: zieleń urządzona.

3.Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1).Ustala się zakaz realizacji budynków;

2).Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

§ 8

1.Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem **3ZL**.

2.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia podstawowe terenu: zieleń leśna.

3.Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1).Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzoną gospodarka leśną;

2).Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;

3).Dopuszcza się urządzenie nieutwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych;

4).Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;

5).Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu.

§ 9

1.Wyznacza się tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **4US.**

2.Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:

1).Podstawowe: obiekty usług sportu i rekreacji;

2).Uzupełniające: obiekty usługowe, zieleń towarzysząca, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe.

3.Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) Ustala się obowiązek lokalizacji budynków w wyznaczonej strefie zgodnie z rysunkiem planu
2) Dopuszcza się lokalizację w wyznaczonej strefie obiektów budowlanych, wspomagających funkcję podstawową,
3) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym krytym dachówką;
4) Zakazuje się stosowania okien połaciowych;
5) Dopuszcza się lokalizację w wyznaczonej strefie budynków parterowych z użytkowym poddaszem;
6) Nakazuje się stosowanie gładkich tynków ścian;
7) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się zgodnie z rysunkiem planu.
8) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej nie może być mniejszy niż 0,5;
9) Dopuszcza się możliwość realizacji utwardzonych dróg wewnętrznych zapewniających dojazd i dostęp do projektowanych i istniejących obiektów usług sportu i rekreacji.

§ 10

1.Wyznacza się teren, zieleni urządzonej o charakterze publicznym, oznaczony symbolem **5ZP.**

2.Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące przeznaczenia terenu: zieleń rekreacyjna o charakterze publicznym.

3.Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1).Ustala się zakaz lokalizacji budynków;

2).Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

3).Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
4).Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych;
5).Ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu.

§ 11

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6KDD**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji publicznej- projektowana droga dojazdowa.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) Ustala się minimalną szerokość 10 m w liniach rozgraniczających;
   2) Zabrania się lokalizacji nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
   3) Dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
   4) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
   5) Ustala się możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej takich jak:
      a) wodociągowa,
      b) kanalizacyjna (sanitarna i deszczowa),
      c) gazowa,
      d) elektroenergetyczna,
      e) telekomunikacyjna,

§ 12

1. Wyznacza się teren obsługi komunikacji samochodowej oznaczony na rysunku planu symbolem **7KS**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące przeznaczenie:
   1) Podstawowe: parkingi samochodów osobowych,
   2) Uzupełniające: zieleń urządzona.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) Ustala się zakaz realizacji budynków;
   2) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

§ 13

Zaopatrzenie budynków w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, poprzez istniejącą i nową sieć rozdzielczą realizowaną w obszarze linii rozgraniczających terenów komunikacyjnych lub na terenach własnych inwestora, według technicznych warunków przyłączenia.

§ 14

1.Ścieki bytowe i komunalne należy odprowadzić do systemu kanalizacji sanitarnej lub lokalnej oczyszczalni ścieków.
2.Ścieki deszczowe zanieczyszczone substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi, w tym ścieki opadowe z powierzchni dróg należy zneutralizować i oczyścić przed wprowadzeniem do odbiornika ścieków deszczowych.
3.Zaleca się zachowanie maksymalnie dużych powierzchni nie utwardzonych w obrębie poszczególnych działek.

§ 15

1.Zaopatrzenie w energię elektryczną powinno się odbywać z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych według technicznych warunków przyłączenia uzyskanych od operatora sieci.
2.W przypadku zwiększonego zapotrzebowania mocy zaopatrzenie w energię elektryczną realizować poprzez rozbudowę sieci elektroenergetycznej na terenach własnych inwestora, według technicznych warunków przyłączenia uzyskanych od operatora sieci.

3.Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej na terenie objętym planem.
4.Na obszarze objętym planem wyklucza się realizację linii elektroenergetycznej o napięciu większym lub równym 110 kV.

§ 16

Zaopatrzenie w gaz może być realizowane poprzez podłączenie do miejskiej sieci gazowej, poprzez nowoprojektowaną sieć, zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci gazowej.

§ 17

1.Gospodarkę cieplną należy rozwiązywać zgodnie z projektem założeń do planu zaopatrzenia w ciepło miasta i gminy Ostrzeszów.
2.W przypadku projektowanych indywidualnych kotłowni należy używać jako czynnika grzewczego systemów ekologicznych spełniających rygory przepisów o ochronie środowiska.

§ 18

1. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń telefonii komórkowej
2. Przyłączenie budynków do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci.

§ 19

Gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującym Gminnym Planem Gospodarki Odpadami.

ROZDZIAŁ 3
Ustalenia końcowe

§21

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianą) ustala się w wysokości 5%.

§22

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ostrzeszów.

§23

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.