UCHWAŁA nr VI/33/2015
Rady Miejskiej Ostrzeszów
z dnia 26 marca 2015 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy H. Sienkiewicza w Ostrzeszowie

na podstawie:
art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku **o samorządzie gminnym** (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku **o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (Dz. U. z 2015, poz. 199), a także w związku z **uchwałą nr XXXVIII/238/2013** Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 28 listopada 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy H. Sienkiewicza w Ostrzeszowie uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów uchwalonego uchwałą nr X/57/2011 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 27 czerwca 2011 r. (ze zmianą uchwaloną uchwałą nr XXXIV/217/2013 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 12 września 2013 r.) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, zawarty jest w granicach określonych na rysunku planu, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:
1) rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Na ustalenia planu składają się:
1) ustalenia dla całego obszaru objętego planem, określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
2) ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających, określone w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
3) przepisy końcowe, określone w rozdziale 4 niniejszej uchwały.

§ 4. 1.Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
1) ***uchwale*** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
2) ***rysunku planu*** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
3) ***przeznaczeniu podstawowym*** – należy przez to rozumieć wskazaną dla danego terenu funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej wynosi więcej niż 60% powierzchni zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej,
4) ***przeznaczeniu uzupełniającym*** – należy przez to rozumieć wskazaną dla danego terenu funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej wynosi maksimum 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej,
5) ***terenie*** – należy przez to rozumieć obszar funkcjonalny wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu,
6) ***linii rozgraniczającej*** – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie użytkowania /funkcji/ lub różnym sposobie zagospodarowania terenu, która jest tożsama z granicami niniejszego planu,
7) ***obowiązującej linii zabudowy –*** należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której obowiązuje usytuowanie lica ścian frontowych budynków. Dopuszcza się wycofanie w stosunku do wyznaczonej linii zabudowy fragmentów lica ściany o łącznej powierzchni nie przekraczającej 10% jego powierzchni w celu realizacji elementów wzbogacających rzeźbę elewacji, takich jak: loggie, wnęki oraz elementy wejścia do budynku. Dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy na odległość nie większą niż 2,5 m elementów takich jak: schody, pochylnie, podesty, murki.
8) ***uciążliwości dla środowiska*** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach poza terenem, do

którego inwestor posiada tytuł prawny, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,

9) ***reklamie*** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi, nie będący szyldem, tablicą informacyjną, bądź znakiem w rozumieniu przepisów dot. znaków i sygnałów,
10) ***szyldzie*** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy i ich siedzib w miejscu wykonywania działalności,
11) ***przepisach szczególnych i odrębnych*** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pojęcia użyte, a nie zdefiniowane w niniejszej uchwale, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
1) granica obszaru objętego planem, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
2) przeznaczenie terenów wewnątrz linii rozgraniczających;
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania, które są tożsame z granicą obszaru niniejszego planu;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w dalszej części uchwały;
5) symbole określające przeznaczenie terenów.

§ 6. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie: teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U.

Rozdział 2
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:
   a) usytuowanie, zasady zabudowy i jej charakter zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
   b) nakaz stosowania rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych tworzących spójną kompozycyjnie całość w stosunku do istniejącej zabudowy oraz dostosowanie gabarytów planowanej zabudowy do otaczającego krajobrazu i skali miasta,
   c) nakaz w lit. b) nie odnosi się do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym m.in. z zastrzeżeniem ograniczeń i zakazów wynikających z ochrony środowiska i przyrody. Dla zachowania ładu przestrzennego naziemne obiekty łączności publicznej należy stosownie wkomponować w istniejące zagospodarowanie,
2) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami;
3) ustalenie zawarte w pkt 2) nie dotyczy granicy działki przyległej do ulicy Sienkiewicza położonej poza granicami planu;
4) w stosunku do nowych obiektów usług preferuje się stosowanie materiałów wykończeniowych ścian oraz pokryć dachowych w kolorach nawiązujących do zabudowy istniejącej i sąsiadującej;
5) ustala się warunki lokalizacji reklam i szyldów:
   a) przy lokalizacji i kształcie reklam ustala się zakaz wprowadzania dysharmonii wizualnej w przestrzeni. Płaszczyzny ekspozycyjne reklam powinny nawiązywać do elementów projektowanego zagospodarowania: osi jezdni, płaszczyzn fasad zabudowy i innych charakterystycznych elementów w sąsiedztwie,
   b) zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych,
   c) dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni do 5 m^2 na terenie oznaczonym symbolem U,
   d) szyldy nie mogą przekroczyć łącznej powierzchni 1,0 m^2;
6) ustala się warunki lokalizacji ogrodzeń:
   a) dla terenu od strony drogi publicznej (ul. H. Sienkiewicza) ustala się zakaz lokalizacji ogrodzenia,
   b) w stosunku do pozostałych ogrodzeń wysokość do 2,2 m,
7) na terenie objętym planem wszelkie projektowane budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy każdorazowo uzgadniać z właściwym organem przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 8. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) cały obszar objęty planem znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska" – obowiązuje nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach;
2) ustala się nakaz:
   a) pokrycia zielenią wszelkich powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych, oraz rozwiązań technicznych planowanych inwestycji na terenie oznaczonym symbolem U neutralizujących ich ewentualny negatywny wpływ na przyległe tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej (położone poza granicami planu), zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszej uchwały,
   b) powstały na terenie oznaczonym symbolem U hałas nie może wykraczać poza granice tego terenu, należy zastosować środki techniczne, technologiczne oraz organizacyjne, które zapewnią obniżenie poziomu hałasu do poziomów dopuszczalnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) zastosowania do celów grzewczych i technologicznych technologii niskoemisyjnych, w oparciu o paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz urządzenia do ich spalania charakteryzujące się wysokim stopniem sprawności albo wykorzystanie alternatywnych źródeł energii,
   d) rozplantowania mas ziemnych, w szczególności odłożonej warstwy humusu, dla ukształtowania terenów zieleni lub ich wywóz na miejsce wskazane przez służby miejskie i zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) ustala się zakaz:
   a) odprowadzania ścieków do gruntu i wód gruntowych,
   b) składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych, materiałów pylących i emitujących odór;
4) w zakresie gospodarki odpadami: sposób przechowywania odpadów winien zabezpieczać środowisko przed zanieczyszczeniem;
5) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące lokalizacji i budowy urządzeń i sieci infrastruktury określone w przepisach odrębnych;
6) dopuszcza się lokalizację obiektów i technologii, dla których sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej,
7) uciążliwości dla środowiska wynikające z prowadzonej działalności nie mogą wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, co powinno wynikać z przyjętej technologii realizacji i eksploatacji inwestycji, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 9. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) cały obszar objęty niniejszym planem objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej i archeologicznej wpisaną do rejestru zabytków województwa Wielkopolskiego pod numerem 674/Wlkp/A,
2) ochronie podlegają: układ urbanistyczny oraz archeologiczne warstwy kulturowo-osadnicze,
3) w celu ochrony strefy konserwatorskiej i archeologicznej, o których mowa w pkt 1 i 2, wymaga się postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 10. Na obszarze planu nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak występowania.

§ 11. Na obszarze planu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz ustalenia w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i ich sposób realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy:
   a) dostosowanie nowych budynków do aktualnego zagospodarowania terenu istniejących na terenie U budynków oraz budynków zlokalizowanych w sąsiedztwie poza granicami planu w celu stworzenia urbanistycznej i funkcjonalnej ciągłości przestrzeni,
   b) obowiązek jednorodnego kształtowania architektury budynków w danym kwartale oraz zharmonizowania z istniejącymi budynkami,

2) ustala się obowiązującą **linię zabudowy** dla nowych budynków zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały: od linii rozgraniczającej terenu jako przedłużenie linii zabudowy istniejącego przy ul. H. Sienkiewicza budynku, jak na rysunku planu. Obowiązuje definicja zawarta w § 4 pkt 7,
3) określone w pkt 2 odległości uzupełniają inne ograniczenia w lokalizacji obiektów, wynikające z przepisów odrębnych i pozostałych regulacji niniejszej uchwały;
4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem U – 70% powierzchni terenu,
5) ustala się minimalną i maksymalną **intensywność zabudowy** dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U: 0,3 – 1,4;
6) ustala się minimalny **wskaźnik powierzchni biologicznie** czynnej, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U – 2% powierzchni terenu;
7) obowiązują maksymalne wysokości zabudowy i inne gabaryty obiektów zawarte w rozdziale 3 – ustalenia szczegółowe dla terenu w liniach rozgraniczających, a minimalna liczba miejsc postojowych i ich sposób realizacji zgodnie z §15 pkt 5.

§ 12. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące sposobów 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:
1) wszelkie działania inwestycyjne należy podporządkować celom, dla których został powołany obszar chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska”
2) ustala się nakaz zastosowania środków technicznych i technologicznych dla zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami i właściwych rozwiązań technicznych gospodarowania wodami;
3) na obszarze objętym niniejszym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 13. Na obszarze planu nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 14. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:
1) wydziela się pasy terenu ochronnego wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 0,4 kV w odległości 3,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony do czasu ich skablowania. W pasie ochronnym linii obowiązują ograniczenia wynikające z obowiązujących norm i przepisów odrębnych.

§ 15. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wymienione poniżej:
1) nie ustala się zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ze względu na brak potrzeby,
2) obsługa komunikacyjna w dotychczasowy sposób – z ul. Sienkiewicza – zachowuje się istniejące zjazdy do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U,
3) w granicach nieruchomości nakazuje się lokalizację niezbędnej ilości miejsc postojowych. Obowiązują następujące, minimalne ilości miejsc postojowych oraz ustalenia dotyczące miejsc postojowych:
    a) w odniesieniu do lokali (w obiektach) i obiektów usługowych – min. 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych + 2 m.p. dla klientów,
    b) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
    c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako:
        – terenowe,
        – jednopoziomowe, w tym jako wybrane kondygnacje lub ich fragmenty w obiektach na terenie U,
        – jednopoziomowe jako budynki garażowe na terenie U;
4) w zakresie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:
    a) docelowo należy wyposażyć teren w sieci infrastruktury technicznej powiązanych z istniejącym systemem miejskim oraz podłączenia do niej obiektów na terenie oznaczonym symbolem U w zakresie:

- sieci wodociągowej,
- sieci kanalizacji sanitarnej,
- sieci kanalizacji deszczowej,
- sieci energetycznej – skablowanej,
- sieci gazowej, podziemnej w zależności od potrzeb,

b) ustala się, że nowe elementy sieci infrastruktury technicznej będą prowadzone pod ziemią, również w pasie zlokalizowanym przy ul. Sienkiewicza, na którym nie dopuszcza się zabudowy (ograniczonym obowiązującą linią zabudowy),

c) dopuszcza się:
- przeprowadzenie/usytuowanie wybranych nowych elementów sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w lit. b) terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów i nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej; urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym będą lokalizowane jako podziemne, jak i nadziemne, w tym – w zależności od uwarunkowań technicznych – jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty,

c) ustala się, przy projektowaniu nowych inwestycji, nakaz – w miarę możliwości – unikania kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami, przeniesienie ich lub odpowiednie zmodyfikowanie, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych. Obowiązuje nakaz takiego sposobu zagospodarowania terenu, aby umożliwić odpowiednim służbom dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5) Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej ustala się następująco:

a) zaopatrzenie w wodę poprzez budowę przyłączy do istniejącej sieci wodociągowej, zgodnie ze zbilansowanym zapotrzebowaniem,

b) odprowadzenie ścieków poprzez budowę przyłączy do istniejącego systemu kanalizacji. Ustala się nakaz podłączenia wszystkich obiektów, w których mogą powstać ścieki, do kanalizacji,

c) nakaz wyposażenia w systemy odprowadzania wód opadowych z wszelkich ulic, placów, parkingów, dojazdów o utwardzonej nawierzchni do kanalizacji, a w przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych („ażurowych") nakaz odpowiedniego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed przenikaniem zanieczyszczeń,

d) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej. W przypadku wystąpienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną dopuszcza się budowę sieci kablowych zasilających odpowiednio do zbilansowanych potrzeb. Do czasu skablowania istniejącej sieci elektroenergetycznej obowiązuje nakaz zachowania odległości, wymaganych przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszej uchwały, od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych,

e) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe lub jako obiekty wolnostojące,

f) ustala się zaopatrzenie w gaz, odpowiednio do zapotrzebowania, poprzez podłączenie do istniejącej sieci gazowej. Obowiązuje nakaz zachowania odległości, wymaganych przepisami odrębnymi od istniejących i projektowanych sieci gazowych,

g) telefonizacja – poprzez podłączenie do dostępnych sieci, dopuszcza się rozbudowę istniejących sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) w zakresie opcjonalnego rozwoju sieci telekomunikacyjnej należy wykorzystać najnowsze technologie systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do zapotrzebowania,

i) gromadzenie i wywóz odpadów:
- komunalnych musi być prowadzone w sposób zgodny z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem segregacji odpadów,
- innych niż komunalne na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- wywóz odpadów przez koncesjonowane firmy,

j) ustalenia planu nie precyzują rozwiązań technicznych poszczególnych elementów systemów uzbrojenia; warunki techniczne ich realizacji zostaną określone na etapie realizacji inwestycji odpowiednio do zbilansowanych potrzeb.

§ 16. Na obszarze planu nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 17. Ponadto, **w związku z brakiem występowania lub brakiem potrzeby w planie nie określa się**:

1) granic obszarów rehabilitacji zabudowy, infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
2) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
3) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
4) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
5) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących realizacji imprez masowych;
6) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady;
7) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

§ 18. Na obszarze niniejszego planu obowiązuje stawka procentowa stanowiąca podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 ze zm.), w wysokości: 30% dla terenu oznaczonego w planie symbolem U.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 19. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **U** – teren zabudowy usługowej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – działalność usługowa,
2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty zaplecza administracyjno – socjalnego, garaże, budynki gospodarcze i magazynowe, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleń towarzysząca,
3) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały;
4) dopuszcza się w zależności od potrzeb:
    a) modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym niniejszego terenu,
    b) lub przebudowę, rozbudowę, modernizację lub rozbiórkę istniejących obiektów i budowę nowych zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
5) na długich elewacjach budynków wprowadzenie podziałów poprzez np. zróżnicowanie materiałów lub kolorystyki elewacji;
6) maksymalna wysokość budynków usługowych 2 kondygnacje, lecz nie wyżej niż istniejący na obszarze planu budynek frontowy zlokalizowany przy ul. Sienkiewicza,
7) ustalenia pkt 6 nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
8) dachy budynków usługowych jednospadowe, dwuspadowe o pochyleniu połaci do 20^0, dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachu, w inny sposób,
9) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych, magazynowych – 1 kondygnacja lecz nie wyżej niż 6,0 m,
10) dachy budynków garażowych, gospodarczych, magazynowych jednospadowe, dwuspadowe o pochyleniu połaci do 20^0, dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachu, w inny sposób
11) obowiązuje:

a) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
c) realizacja reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 22. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszowa zatwierdzonego uchwałą nr XXV/220/2005 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 28 kwietnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2005 r. Nr 97, poz. 2803) ze zmianą uchwaloną uchwała nr XX/141/2008 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 11 września 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2008 r. Nr 186, poz. 3099) w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ostrzeszów.

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