DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 9 listopada 2015 r.

Poz. 6631

Elektronicznie podpisany przez:
Karina Wiśniewska
Data: 2015-11-09 13:38:42

UCHWAŁA NR XIII/73/2015
RADY MIEJSKIEJ OSTRZESZÓW

z dnia 29 października 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy Dworcowej w Ostrzeszowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U. 2015 poz. 199 z późn. zm.), a także w związku z uchwałąnr XXXVIII/240/2013 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 28 listopada 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ul. Dworcowej w Ostrzeszowie uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Stwierdza 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 2011r. (ze zmianami uchwalonymi: uchwałą nr XXXIV/217/2013 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 12 września 2013 r. oraz uchwałą nr X/53/2015 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 25 czerwca 2015 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. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawia rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy Dworcowej w Ostrzeszowie" będący integralną częścią planu miejscowego.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa w ust. 2 – załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego – załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

4. 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.

5. 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, określonego symbolem, funkcję, której udział w zagospodarowaniu terenu objętego planem wynosi więcej niż 50% powierzchni zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na tym terenie;

4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć wskazaną dla danego terenu, określonego symbolem, funkcję, której udział w zagospodarowaniu terenu objętego planem wynosi maksimum 40% powierzchni zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na tym terenie;

5) nieuciążliwej działalności gospodarczej, nieuciążliwych usługach – należy przez to rozumieć działalność, której oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

6) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;

7) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu i/lub sposobie użytkowania/funkcji terenu lub różnym sposobie zagospodarowania terenu;

8) 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, specyficzne rozwiązania techniczne dla osób niepełnosprawnych;

9) strefie ochronnej kolejowego terenu zamkniętego - należy przez to rozumieć teren, w którym występują szczególne ograniczenia warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszej uchwały;

10) 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;

11) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

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

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

1) granica obszaru objętego planem miejscowym, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenów wewnątrz linii rozgraniczających oznaczone odpowiednim symbolem literowym;

4) obowiązująca linia zabudowy;

5) granica kolejowego terenu zamkniętego;

6) strefa ochronna kolejowego terenu zamkniętego.

§ 3. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące przeznaczenie - teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

§ 4. Na obszarze objętym planem miejscowym 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) dla zachowania ładu przestrzennego naziemne obiekty łączności publicznej należy stosownie wkomponować w istniejące zagospodarowanie,

c) obowiązują ustalenia zawarte w pozostałej części niniejszej uchwały;

2) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami;

3) ustala się zakaz lokalizacji reklam na istniejącej wieży ciśnień,

4) ustala się warunki lokalizacji ogrodzeń:

a) dla działek od strony terenów drogi publicznej ustala się wysokość ogrodzenia: do 1,5 m, w tym powyżej wysokości 0,5 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe, uzupełnione pnączami lub żywopłotem,

b) w stosunku do pozostałych ogrodzeń wysokość do 2,2 m;

5) na obszarze objętym planem wszelkie projektowane budowle o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. należy każdorazowo uzgadniać z właściwym organem na podstawie przepisów odrębnych przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 5. 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, wszelkie działania inwestycyjne należy podporządkować celom ochrony dla których został powołany ww. obszar;

2) ustala się nakaz:

a) pokrycia zielenią wszelkich powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na terenach zabudowy usługowej,

b) zastosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi (gaz, energia elektryczna itp.) albo zastosowanie alternatywnych źródeł energii, np. energia słoneczna, pompy ciepła itp.,

c) rozplantowania mas ziemnych, w szczególności odłożonej warstwy humusu, dla ukształtowania terenów zieleni lub ich wywóz na miejsce wskazane przez służby gminne i zgodnie z obowiązującymi przepisami,

d) prowadzenia prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej oraz zachowanie wszelkich przepisów i norm w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych,

e) zastosowania środków technicznych i technologicznych dla zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami oraz właściwe rozwiązania techniczne gospodarowania wodami zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) zapewnienia standardów akustycznych dla terenu podlegającego ochronie akustycznej (dla dopuszczonych na terenie U lokali mieszkalnych), poprzez zastosowanie środków technicznych, technologicznych ograniczających emisję hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

g) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące lokalizacji i budowy urządzeń infrastruktury określone w przepisach odrębnych,

3) ustala się zakaz:

a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) lokalizacji obiektów i budynków tymczasowych (za wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji oraz niezbędnych elementów infrastruktury technicznej),

c) składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych, materiałów pylących;

4) w zakresie gospodarki odpadami:

a) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów komunalnych musi być prowadzone w sposób zgodny z ustawą o odpadach, ustawą prawo ochrony środowiska i gminnym regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie z uwzględnieniem segregacji odpadów,

b) zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

c) sposób gromadzenia odpadów winien zabezpieczać środowisko przed zanieczyszczeniem;

5) 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 zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W granicach planu ustala się następującą zasadę ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na obszarze objętym planem znajduje się wpisany do gminnej ewidencji zabytków obiekt - wieża ciśnień - podlegający ochronie i opiece zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Nie podejmuje się ustaleń dotyczących **kształtowania przestrzeni publicznych.**

§ 8. 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) wprowadzenie funkcjonalnego systemu obsługi komunikacyjnej terenu powiązanego z układem zewnętrznym (w tym dojazdów/zjazdów z dróg publicznych, służebności gruntowych, dojść, miejsc postojowych),

b) w stosunku do projektowanej zabudowy ustala się:

- dostosowanie architektury 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,

- stosowanie materiałów wykończeniowych ścian zewnętrznych w kolorach pastelowych – żółtym, szarym lub ceglastym,

- dachy w kolorze grafitu i pochodnych,

c) obowiązują ustalenia zawarte w §4 oraz pozostałe ustalenia niniejszej uchwały;

2) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę gminną, jako kontynuację istniejącej linii zabudowy;

3) odległość określoną w pkt 2 uzupełniają inne ograniczenia w lokalizacji obiektów, wynikające z przepisów odrębnych i pozostałych regulacji niniejszej uchwały;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U – 60% powierzchni poszczególnych działek budowlanych;

5) intensywność zabudowy dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U od 0,5 – 1,4;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U – 10% powierzchni poszczególnych działek budowlanych;

7) obowiązują maksymalne wysokości zabudowy i gabaryty obiektów zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały oraz minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 12 pkt. 3.

§ 9. 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) ustala się nakaz przestrzegania wszelkich regulacji związanych z położeniem terenu objętego planem obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) na obszarze objętym niniejszym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 10. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 11. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy - dla strefy ochronnej kolejowego terenu zamkniętego ustala się:

1) szerokość strefy od 10,0 m do 12,0 m, liczonej od granicy terenu zamkniętego (z uwzględnieniem 20,0 m od osi skrajnego toru), jak na rysunku planu,

2) dopuszcza się:

- lokalizację sieci infrastruktury technicznej,

- lokalizację zabudowy pod warunkiem uzyskania odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi,

a) przy zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie terenów kolejowych należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące prowadzenia robót ziemnych oraz sadzenia drzew i krzewów.

§ 12. 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. Dworcowej - zachowuje się istniejące zjazdy do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U;

3) w granicach poszczególnych nieruchomości nakazuje się lokalizację niezbędnej ilości miejsc postojowych. Obowiązują następujące, minimalne ilości miejsc postojowych:

a) 2 miejsca postojowe na 4 zatrudnionych,

b) 2 miejsca postojowe dla klientów na lokal użytkowy,

c) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny,

d) dopuszcza się realizację miejsc postojowych:

- jako wolno stojące - terenowe,

- jednopoziomowe, w tym jako wybrane kondygnacje lub ich fragmenty w obiektach na terenie U,

- liczba miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w zależności od potrzeb – zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 kanalizacyjnej,
- sieci elektroenergetycznej,
- sieci gazowej – w zależności od potrzeb;

b) ustala się, że nowe sieci infrastruktury technicznej będą prowadzone pod ziemią, również w pasach zlokalizowanych przy drodze, na których nie dopuszcza się zabudowy (ograniczonym obowiązującą linią zabudowy);

c) dopuszcza się przeprowadzenie/usytuowanie wybranych elementów sieci i lokalizację 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 zarówno jako podziemne, jak i nadziemne, w tym w zależności od uwarunkowań technicznych – jako wolno stojące lub wbudowane w inne obiekty;

d) ustala się, przy projektowaniu nowych inwestycji, nakaz 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 z istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, zgodnie ze zbilansowanym zapotrzebowaniem,

b) odprowadzenie ścieków bytowych poprzez budowę przyłączy do istniejącego systemu kanalizacji,

c) w zakresie wód opadowych i roztopowych:

- zabudowa działki nie może powodować zalewania lub podsiąkania nieruchomości sąsiednich,
- nakaz wyposażenia w systemy odprowadzania wód opadowych i roztopowych z wszelkich nawierzchni utwardzonych, a przypadku nawierzchni częściowo utwardzonych („ażurowych”) nakaz stosownego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed przenikaniem zanieczyszczeń,
- do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do np. zbiornika retencyjnego, studni chłonnej lub innych systemów odwadniania, które nie będą powodować zlewania lub przesiąkania nieruchomości sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej po jej rozbudowie. W przypadku wystąpienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną dopuszcza się budowę sieci zasilających średniego i niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb. Obowiązuje nakaz zachowania odległości, wymaganych przepisami prawa oraz ustaleniami niniejszej uchwały, od sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowej,

e) zaopatrzenie w gaz siecią gazową, odpowiednio do zapotrzebowania, z istniejącej poza obszarem objętym planem sieci gazowej po jej rozbudowie. Obowiązuje nakaz zachowania odległości, wymaganych przepisami odrębnymi od istniejących i projektowanych sieci gazowych,

f) telefonizacja – poprzez podłączenie do dostępnych sieci, dopuszcza się ich rozbudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

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

h) gromadzenie i wywóz odpadów zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, powszechnymi i miejscowymi oraz ustaleniami § 5 pkt. 4,

i) ustalenia planu nie precyzują rozwiązań technicznych poszczególnych elementów systemu uzbrojenia; warunki techniczne ich realizacji zostaną określone zgodnie z obowiązującymi przepisami odpowiednio do zbilansowanych potrzeb.

§ 13. Nie ustala się szczególnych warunków w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. 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.

§ 15. Na obszarze niniejszego planu obowiązuje stawka procentowa stanowiąca podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015, poz. 199 ze zmianami) w wysokości – 30% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenu w liniach rozgraniczających

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa (z wyłączeniem obiektów handlowych, o których mowa w art.10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), w tym usługi związane ze służbą zdrowia np. przychodnia, gabinety lekarskie i rehabilitacyjne, apteka itp., usługi komercyjne, usługi handlu i gastronomii itp.;

2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty administracyjno – biurowe, lokale mieszkalne, zieleń izolacyjna i urządzona, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjne, parkingi, ciągi piesze i pieszo – jezdne, budynki i obiekty niezbędne do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu;

3) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały;

4) dopuszcza się w zależności od potrzeb:

   a) możliwość modernizacji, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków, z zastrzeżeniem ustaleń § 11 oraz §16 pkt 4 lit. b),

   b) istniejąca wieża ciśnień może podlegać wyłącznie modernizacji oraz przebudowie nie zmieniającej jej charakteru i gabarytów, z zachowaniem jej formy architektonicznej oraz podziałów na elewacji z zastrzeżeniem ustaleń § 11,

   c) realizację nowej zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń § 11;

5) liczba kondygnacji i wysokości budynków:

   a) dla budynków usługowych – 3 kondygnacje nadziemne i wysokość do 12,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,

   b) dla pozostałych budynków – 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,

c) zakaz wprowadzania dominant wyższych niż istniejąca wieża ciśnień,

d) ustalenia zawarte w lit. a) – c) nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi, biorąc również pod uwagę charakter zagospodarowania danej przestrzeni;

6) geometria dachów:

a) budynków usługowych dwu i wielospadowe, o pochyleniu połaci w przedziale od 25^0 do 45^0, dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachu, w inny sposób,

b) pozostałych budynków, o których mowa w pkt 2: jedno i dwuspadowe o pochyleniu połaci od 25^0 do 45^0, dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachu, w inny sposób;

7) w obrębie każdego budynku przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w wydzielonych lokalach mieszkalnych o powierzchni użytkowej do 200 m^2 łącznie;

8) obowiązuje:

a) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizacja urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

c) realizacja szyldów zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

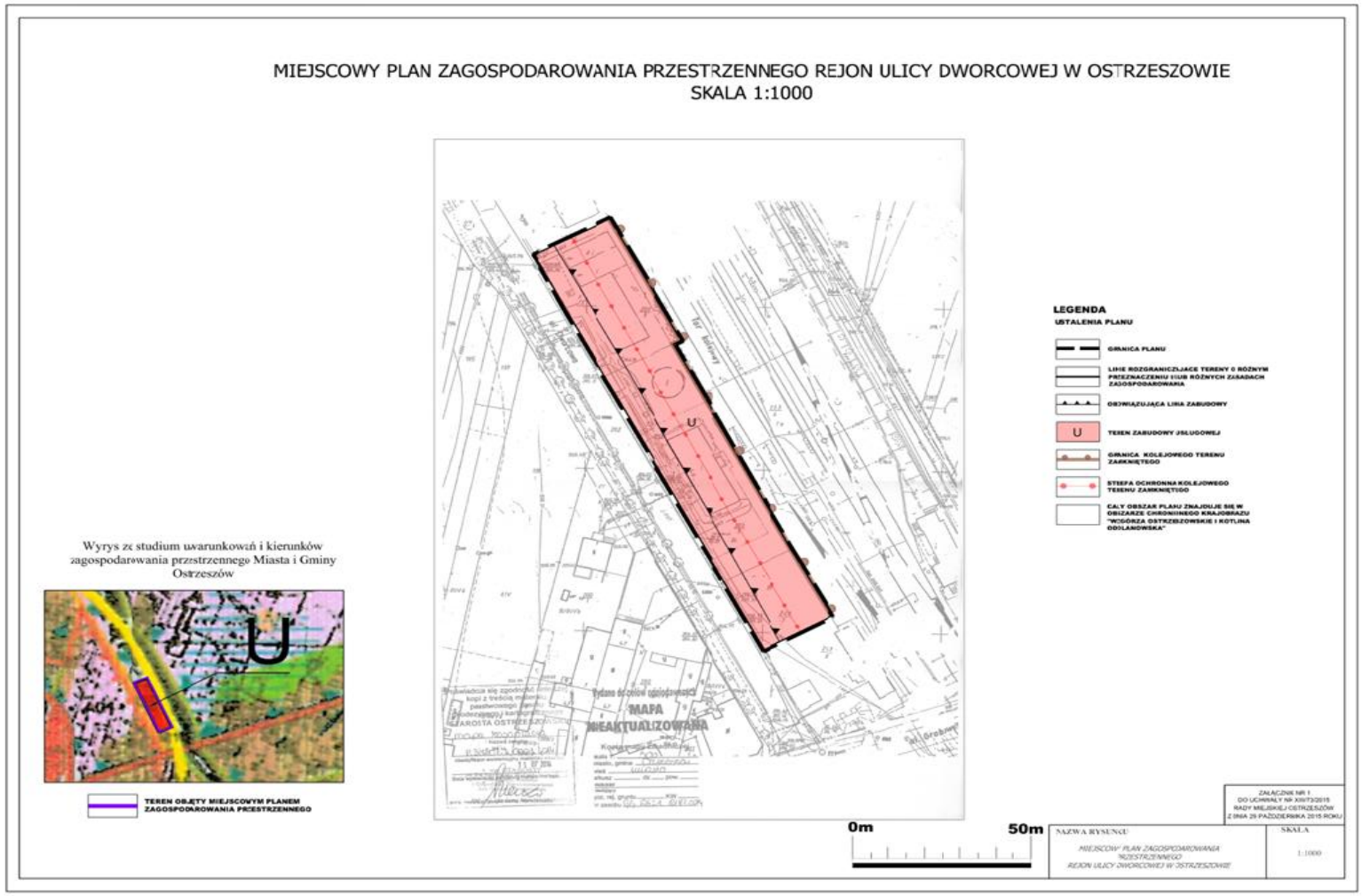
§ 17. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszowa zatwierdzonego uchwałą nr XXV/220/2005 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 28 kwietnia 2005 r. (Dz. Urz.Woj.Wlkp. z 2005 r. Nr 97, poz. 2803) ze zmianą uchwaloną uchwałą nr XX/141/2008 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 11 września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

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

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Ostrzeszów
(-) Edward Skrzypek

Załącznik nr 1
do uchwały nr XIII/73/2015
Rady Miejskiej Ostrzeszów
z dnia 29 października 2015r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr XIII/73/2015
Rady Miejskiej Ostrzeszów
z dnia 29 października 2015r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy Dworcowej w Ostrzeszowie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.), Rada Miejska Ostrzeszów rozstrzyga co następuje:

1. Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 5 sierpnia 2015r. do 26 sierpnia 2015 r.. W dniu 25 sierpnia 2015r. odbyła się dyskusja publiczna.
2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015r., poz.199 z późn. zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 10 września 2015 r.
3. W ustawowym terminie uwagi nie wpłynęły.
4. W związku z powyższym Rada Miejska w Ostrzeszowie nie podejmuje przedmiotowego rozstrzygnięcia.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XIII/73/2015
Rady Miejskiej Ostrzeszów
z dnia 29 października 2015r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ostrzeszów o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy Dworcowej w Ostrzeszowie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.) Rada Miejska Ostrzeszów rozstrzyga, co następuje:

Ustalenia zawarte w **„Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy Dworcowej w Ostrzeszowie”**, nie kreują żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Nie rozstrzyga się zatem o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.