DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 9 listopada 2015 r.

Poz. 6632

Elektronicznie podpisany przez:
Karina Wiśniewska
Data: 2015-11-09 13:38:53

UCHWAŁA NR XIII/74/2015
RADY MIEJSKIEJ OSTRZESZÓW

z dnia 29 października 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ulic: Zamkowej i Piastowskiej 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 uchwałą nr XXXVIII/242/2013 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 28 listopada 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Zamkowej i Piastowskiej 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 2011 r. (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 ulic: Zamkowej i Piastowskiej 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 na danym terenie oraz poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

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) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;

9) pasie terenu ochronnego – należy przez to rozumieć teren, w którym występują szczególne ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;

10) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach 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 i cyfrowym;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV z wydzielonym pasem terenu ochronnego.

§ 3. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MW;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MN;

3) teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu U/MN,

4) teren usług publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem Up;

5) teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U;

6) teren infrastruktury technicznej- elektroenergetyka oznaczony na rysunku planu symbolem E;

7) teren komunikacji – droga publiczna zbiorcza oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;

8) teren komunikacji – droga publiczna dojazdowa oznaczony symbolem KDD;

9) tereny komunikacji - ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem KDX.

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 – usytuowanie, zasady zabudowy i charakter nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;

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

3) nie ustala się warunków lokalizacji reklam i szyldów,

4) ustala się warunki lokalizacji ogrodzeń:

   a) zakaz budowy ogrodzeń frontowych z betonowych elementów prefabrykowanych,

   b) dla działek od strony terenów dróg publicznych ustala się wysokości ogrodzenia: do 1,8 m w tym powyżej wysokości 1,0 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe,

   c) dopuszcza się miejscowe podwyższenie ogrodzenia do 2,2 m przy lokalizacji bram lub furtek,

   d) w stosunku do pozostałych ogrodzeń wysokość do 2,0 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 oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MW, U/MN, Up, U,

   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;

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) na obszarze planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, terenami podlegającymi ochronie akustycznej są projektowane tereny:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN,
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MW,
- zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem U/MN jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
- oraz usług publicznych oznaczonej na rysunku planu symbolem Up jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, W związku z powyższym należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne i technologiczne (np. bariery akustyczne, zieleni izolacyjnej itp.) zapewniające zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu na tych terenach zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

5) preferuje się w budynkach zlokalizowanych wzdłuż ulic montaż okien o podwyższonej izolacyjności szczególnie w ścianach frontowych budynków;

6) 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;

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

8) uciążliwości dla środowiska wynikające z prowadzonej działalności nie mogą być przekroczone na danym terenie oraz 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:

1) nie występują obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze lub ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej;

2) podczas prac ziemnych w obszarze byłego cmentarza żydowskiego ustala się nadzór w zakresie ochrony zabytków archeologicznych na zasadach i w zakresie zgodnym z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 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 dróg, dojazdów/zjazdów z dróg publicznych, służebności gruntowych, miejsc postojowych oraz ciągów pieszo-jezdnych),

b) w stosunku do projektowanej zabudowy ustala się:

- obowiązek jednorodnego kształtowania architektury budynków,

- dostosowanie nowych budynków do aktualnego zagospodarowania terenu istniejących budynków oraz budynków zlokalizowanych w sąsiedztwie, poza granicami planu, w celu stworzenia urbanistycznej i funkcjonalnej ciągłości przestrzeni,

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

2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

a) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ– 8,0 m,

b) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej ul. Piastowska (położonej poza granicami planu) – 8,0 m jako kontynuację linii istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) od linii rozgraniczającej tereny ciągu pieszo - jezdnego oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.KDX – zgodnie z rysunkiem planu,

d) od linii rozgraniczającej tereny ciągu pieszo - jezdnego oznaczonym na rysunku planu symbolem 2.KDX – zgodnie z rysunkiem planu;

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

4) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) MW – 60 % powierzchni działki budowlanej,

b) MN – 60 % powierzchni działki budowlanej,

c) U/MN - 80 % powierzchni działki budowlanej,

d) Up – 40 % powierzchni działki budowlanej,

e) U – 80 % powierzchni działki budowlanej,

f) E – 90 % powierzchni działki budowlanej;

5) ustala się intensywność zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) MW– 0,5 – 1,2,

b) MN – 0,1 – 0,6,

c) U/MN – 0,2-1,2,

d) Up – 0,1 – 1,2,

e) U – 0,2-1,2,

f) E – 0,1-0,6;

6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) MW – 25 % powierzchni działki budowlanej,

b) MN – 25 % powierzchni działki budowlanej,

c) U/MN - 10 % powierzchni działki budowlanej,

d) Up – 35 % powierzchni działki budowlanej,

e) U – 10 % powierzchni działki budowlanej,

f) E – 5 % powierzchni działki budowlanej;

7) obowiązują maksymalne wysokości zabudowy i gabaryty obiektów zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały oraz minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 12 pkt 5;

8) obowiązują ustalenia zawarte w pozostałych regulacjach niniejszej uchwały.

§ 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 w obszarze chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wydziela się pas terenu ochronnego wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV – 5,0 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii elektroenergetycznej. W pasie ochronnym obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich budynków , budowli, takich jak maszty oraz nasadzania zieleni wysokiej,

3) ze względów technicznych i technologicznych szerokości pasów ochronnych wymienione w pkt. 2) mogą ulec zmianie bez konieczności zmiany planu, przy czym nakazuje się zagospodarowanie terenów przyległych zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,

4) 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, określone w innych regulacjach niniejszej uchwały i przepisach odrębnych.

§ 12. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wymienione poniżej:

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ określa się następujące ustalenia:

   a) zachowanie istniejącej szerokości pasa drogowego oraz istniejących zjazdów,

   b) zakazuje się lokalizacji nowych miejsc postojowych w pasie chodnika,

   c) dopuszcza się:

      - modernizację i przebudowę istniejącej drogi,

      - realizację niezbędnej infrastruktury technicznej;

2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD określa się następujące ustalenia:

   a) zachowanie istniejącej szerokości fragmentu pasa drogowego,

   b) dopuszcza się:

      - modernizację i przebudowę istniejącej drogi,

      - realizację niezbędnej infrastruktury technicznej;

3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu 1.KDX i 2.KDX określa się następujące ustalenia:

   a) zachowuje się szerokość pasa istniejącego ciągu pieszo jezdnego 1.KDX w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu oraz dostęp komunikacji kołowej od strony ul. Piastowskiej,

   b) budowę ciągu pieszo jezdnego 2.KDX o szerokości w liniach rozgraniczających od 4,0 m do 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

   c) dopuszcza się:

      - modernizację i przebudowę istniejącego ciągu pieszo – jezdnego 1.KDX,

      - realizację ścieżki rowerowej,

      - realizację niezbędnej infrastruktury technicznej,

- realizację terenowych miejsc postojowych,
- lokalizację zieleni, małej architektury, słupów oświetleniowych, infrastruktury technicznej w ciągu pieszo - jezdnym, pod warunkiem, że będą spełniały warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa – przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały i przepisów odrębnych;

4) obowiązują inne zasady zagospodarowania zawarte w pozostałych regulacjach niniejszej uchwały oraz przepisach odrębnych;

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

a) 2 miejsca postojowe dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego bez lokalu użytkowego,

b) 1 miejsce postojowe dla każdego lokalu mieszkalnego,

c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m^2 powierzchni użytkowej dla każdego lokalu usługowego z zastrzeżeniem litery c),

d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Up min. 10 miejsc postojowych,

e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW min. 10 miejsc postojowych,

f) dla terenu E – nie ustala się,

g) dopuszcza się realizację miejsc postojowych:

- jako wolno stojące - terenowe,
- jako jednopoziomowe budynki garażowe,
- jako wybrane kondygnacje lub ich fragmenty w budynkach,
- liczba miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w zależności od potrzeb – zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) 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 terenach oznaczonych symbolami MW, MN, U/MN, Up, U w zakresie:

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

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

7) 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 poprzez budowę przyłączy do istniejącego systemu kanalizacji,

c) w zakresie wód opadowych i roztopowych:

- ustala się nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnym terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- nakaz wyposażenia w systemy odprowadzania wód opadowych i roztopowych z wszelkich ulic i nawierzchni utwardzonych, a przypadku nawierzchni częściowo utwardzonych („ażurowych") nakaz stosownego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed przenikaniem zanieczyszczeń,

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 6,

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;

7) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

§ 15. Na obszarze niniejszego planu obowiązują stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia 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:

1) 30% dla terenów oznaczonych w planie symbolami: MW, MN, U/MN, U;

2) 1% dla terenów oznaczonych w planie symbolami: Up, E, KDZ, KDD, KDX.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu – lokalizacja nieuciążliwych drobnych usług jako funkcję wbudowana lub wolnostojącą (np. drobny handel, biuro, gabinet kosmetyczny, fryzjerski, lekarski i inne tego typu), budynki garażowe związane z funkcja podstawową, ciągów pieszych i rowerowych, zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, urządzeń terenowych i obiektów malej architektury, sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu;

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

4) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

5) dopuszcza się możliwość modernizacji, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego;

6) lokalizacja budynków garażowych jako wolnostojące;

7) wysokość budynków:

   a) dopuszcza się nadbudowę istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego do wysokości 15,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu;

   b) wysokość pozostałych budynków nie może przekraczać 1 kondygnacji nadziemnej i wysokości 5,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu;

8) geometria dachów budynków:

   a) dachy budynków mieszkalnych wielorodzinnych płaskie. Dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachu w inny sposób;

   b) dachy pozostałych budynków płaskie lub jednospadowe o pochyleniu połaci w przedziale do 15^0;

9) zakaz lokalizacji wolno stojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów nie będących budynkami), z zastrzeżeniem pkt 10;

10) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej tylko o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) 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,

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające terenów – nieuciążliwe, drobne usługi (np.: drobny handel, biuro, gabinet kosmetyczny, fryzjerski, lekarski i inne tego typu) budynki gospodarcze i garażowe, miejsca postojowe, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna i towarzysząca, obiekty niezbędne do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu;

3) realizację:

a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,

b) budynków mieszkalnych jako wolno stojące,

c) budynków jako jedno – i wielofunkcyjne,

d) dopuszczone usługi wyłącznie jako funkcje wbudowane,

e) budynki gospodarcze i garażowe jako wolno stojące lub jako funkcje wbudowane;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały;

5) liczba kondygnacji i wysokości budynków:

a) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyższe niż 10,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,

b) wysokość pozostałych budynków – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie wyższe niż 5,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu;

6) zasada, o której mowa w pkt 5) nie dotyczy kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów nie będących budynkami) zlokalizowanych na budynku, a ich wysokość nie może przekroczyć 5,0 m;

7) zakaz lokalizacji wolno stojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów nie będących budynkami), z zastrzeżeniem pkt. 8);

8) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej tylko o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) geometria dachów budynków

a) dachy budynków mieszkalnych płaskie oraz dwu i wielospadowe o jednakowych spadkach i długości głównych połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 30^0 – do 45^0. Dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachu w inny sposób,

b) dachy pozostałych budynków płaskie, jednospadowe o pochyleniu połaci w przedziale od 10^0 –20^0 lub dwuspadowe o pochyleniu połaci w przedziale od 30^0 – do 45^0, o jednakowych spadkach i długości głównych połaci dachowych. Dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachu w inny sposób;

10) 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,

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Up** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren usług publicznych o charakterze ogólnodostępnym, publicznym, w tym: usługi oświaty i usługi zdrowia;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu – inne usługi wbudowane w budynki funkcji podstawowej np.: sklepik szkolny, sklep muzyczny, obiekty administracyjno – biurowe do obsługi funkcji podstawowej, ciągi piesze, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, małe obiekty sportu i rekreacji, sieci obiektów infrastruktury technicznej, obiekty niezbędne do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu np. miejsca postojowe, dojazdy i in.;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały;

4) liczba kondygnacji i wysokość budynków

a) zakaz nadbudowy istniejącego budynku szkoły – wysokość 2 kondygnacje – bez zmian,

b) wysokość pozostałych budynków – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie wyższe niż 7,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,

5) zasada, o której mowa w pkt 4) nie dotyczy kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów nie będących budynkami) zlokalizowanych na budynku, a ich wysokość nie może przekroczyć

5,0 m oraz nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

6) Geometria dachów budynków:

a) dachy budynków usługowych płaskie, dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachu, w inny sposób,

b) dachy pozostałych budynków płaskie lub jednospadowe o pochyleniu połaci do 15^0;

7) dopuszcza się możliwość modernizacji istniejących budynków,

8) ze względu, iż na terenie istniał cmentarz żydowski:

a) w obszarze w którym prowadzono regularne pochówki (oznaczone na rysunku planu szrafem fioletowym) zakazuje się wszelkich prac gruntowych, chyba, że będą związane z infrastrukturą techniczną, małą architekturą, zielenią ścieżkami pieszymi z zastrzeżeniem litery c),

b) oznaczyć pierwotne granice cmentarza w sposób trwały poprzez umieszczenie w punktach granicznych małych kamieni narzutowych lub betonowych słupów granicznych,

c) dopuszcza się utworzenie miejsca pamięci – lapidarium, w tym z odnalezionych tablic nagrobnych (macew) na terenie miasta i gminy Ostrzeszów;

9) 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;

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren usług, w tym: drobny handel, usługi prawnicze, lekarskie, szewc, krawiec, usługi pocztowe, usługi z zakresu zdrowia i urody (salon fryzjerski, kosmetyczny itp.); Nie dopuszcza się usług gastronomicznych i rozrywkowych.

2) przeznaczenie uzupełniające terenu – obiekty administracyjno – biurowe do obsługi funkcji podstawowej, lub zarządcy, ciągi piesze, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty niezbędne do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu np. miejsc postojowych, dojazdów i in.;

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

4) wysokość budynków 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie wyższe niż 5,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu;

5) zasada, o której mowa w pkt 4) nie dotyczy kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów nie będących budynkami) zlokalizowanych na budynku, a ich wysokość nie może przekroczyć 2,0 m;

6) zakaz lokalizacji wolno stojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów nie będących budynkami), z zastrzeżeniem pkt 7;

7) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej tylko o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) geometria dachów budynków:

a) dachy budynków usługowych płaskie oraz dwu i wielospadowe o jednakowych spadkach i długości głównych połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 20^0 do 35^0. Dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachu w inny sposób;

b) dachy pozostałych budynków płaskie, jednospadowe o pochyleniu połaci w przedziale od 10^0 20^0. Dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachu w inny sposób;

9) dopuszcza się modernizację istniejących budynków,

10) ze względu, iż na terenie istniał cmentarz żydowski – część pola wolnego od pochówków (oznaczonych na rysunku planu szrafem zielonym) należy lokalizować rodzaje usług zgodnie z §19 pkt 1) i 2) oraz zabezpieczyć wszelkie ślady związane z byłym cmentarzem zgodnie z przepisami odrębnymi;

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,

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren usług, w tym: drobny handel, usługi prawnicze, lekarskie, szewc, krawiec, usługi pocztowe, usługi z zakresu zdrowia i urody (salon fryzjerski, kosmetyczny itp.) oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; Nie dopuszcza się usług gastronomicznych i rozrywkowych.

2) przeznaczenie uzupełniające terenu – obiekty administracyjno – biurowe do obsługi funkcji podstawowej, lokale mieszkalne wbudowane w budynki o funkcji usługowej, budynki jako jednofunkcyjne np. mieszkaniowe lub usługowe oraz wielofunkcyjne np. usługowo – mieszkaniowe, ciągi piesze, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty niezbędne do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu np. miejsc postojowych, dojazdów i in.;

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

4) liczba kondygnacji i wysokości budynków:

a) 1-2 kondygnacji nadziemnych i wysokości 5,0 m - 10,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu dla budynków usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych lub usługowo-mieszkalnych,

b) 1 kondygnacji nadziemnej i wysokości do 7,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu dla pozostałych budynków;

5) zasada, o której mowa w pkt 4) nie dotyczy kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów nie będących budynkami) zlokalizowanych na budynku, a ich wysokość nie może przekroczyć 2,0 m;

6) zakaz lokalizacji wolno stojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów nie będących budynkami), z zastrzeżeniem pkt. 7);

7) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej tylko o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) geometria dachów budynków:

a) dachy budynków usługowych oraz mieszkalnych jednorodzinnych - płaskie oraz dwu i wielospadowe o jednakowych spadkach i długości głównych połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 30^0 do 45^0. Dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachu w inny sposób;

b) dachy pozostałych budynków płaskie, jednospadowe o pochyleniu połaci w przedziale od 10^0 20^0 lub dwuspadowe o pochyleniu połaci w przedziale od 30^0 do 45^0, o jednakowych spadkach i długości głównych połaci dachowych. Dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachu w inny sposób;

9) dopuszcza się modernizację, nadbudowę, rozbudowę lub przebudowę istniejących budynków,

10) ze względu, iż na terenie istniał cmentarz żydowski – część pola wolnego od pochówków (oznaczonych na rysunku planu szrafem zielonym) należy lokalizować rodzaje usług zgodnie z §20 pkt 1) oraz zabezpieczyć wszelkie ślady związane z byłym cmentarzem zgodnie z przepisami odrębnymi;

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,

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;

2) nie ustala się przeznaczenia uzupełniającego;

3) dopuszcza się:

a) modernizację stacji transformatorowej, wraz z niezbędnymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi oraz aparaturą zabezpieczającą, dach budynku płaski, dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachu w inny sposób,

b) lokalizację innych niż służące gospodarce elektroenergetycznej elementów infrastruktury technicznej, lecz nie kolidującej z sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi

c) obowiązuje linia zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały;

d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały;

4) emisja pól elektromagnetycznych i emisja hałasu nie może przekraczać granicy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E;

5) należy zastosować odpowiednie środki techniczne i technologiczne w celu wyeliminowania sytuacji awaryjnych (np. wyciek oleju, rozszczelnienie urządzeń, pożar).

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren komunikacji - droga publiczna zbiorcza;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, zieleń, mała architektura, słupy oświetleniowe, infrastruktury technicznej w pasie drogi publicznej, pod warunkiem zgodności z obowiązującymi przepisami;

3) pozostałe ustalenia zgodnie z § 12 pkt. 1 niniejszej uchwały.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren komunikacji - droga publiczna dojazdowa;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, zieleń, mała architektura, słupy oświetleniowe, infrastruktury technicznej w pasie drogi publicznej, pod warunkiem zgodności z obowiązującymi przepisami;

3) pozostałe ustalenia zgodnie z § 12 pkt. 2 niniejszej uchwały.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDX i 2.KDX** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny komunikacji - ciągi pieszo-jezdne;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, zieleń, mała architektura, słupy oświetleniowe, infrastruktury technicznej w pasie drogi publicznej, pod warunkiem zgodności z obowiązującymi przepisami;

3) ze względu, iż na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2.KDX istniał cmentarz żydowski – część wolna od pochówków (oznaczonych na rysunku planu szrafem zielonym) należy realizować przeznaczenie zgodnie z §24 pkt 1) oraz zabezpieczyć wszelkie ślady związane z byłym cmentarzem zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) pozostałe ustalenia zgodnie z § 12 pkt. 3 niniejszej uchwały.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

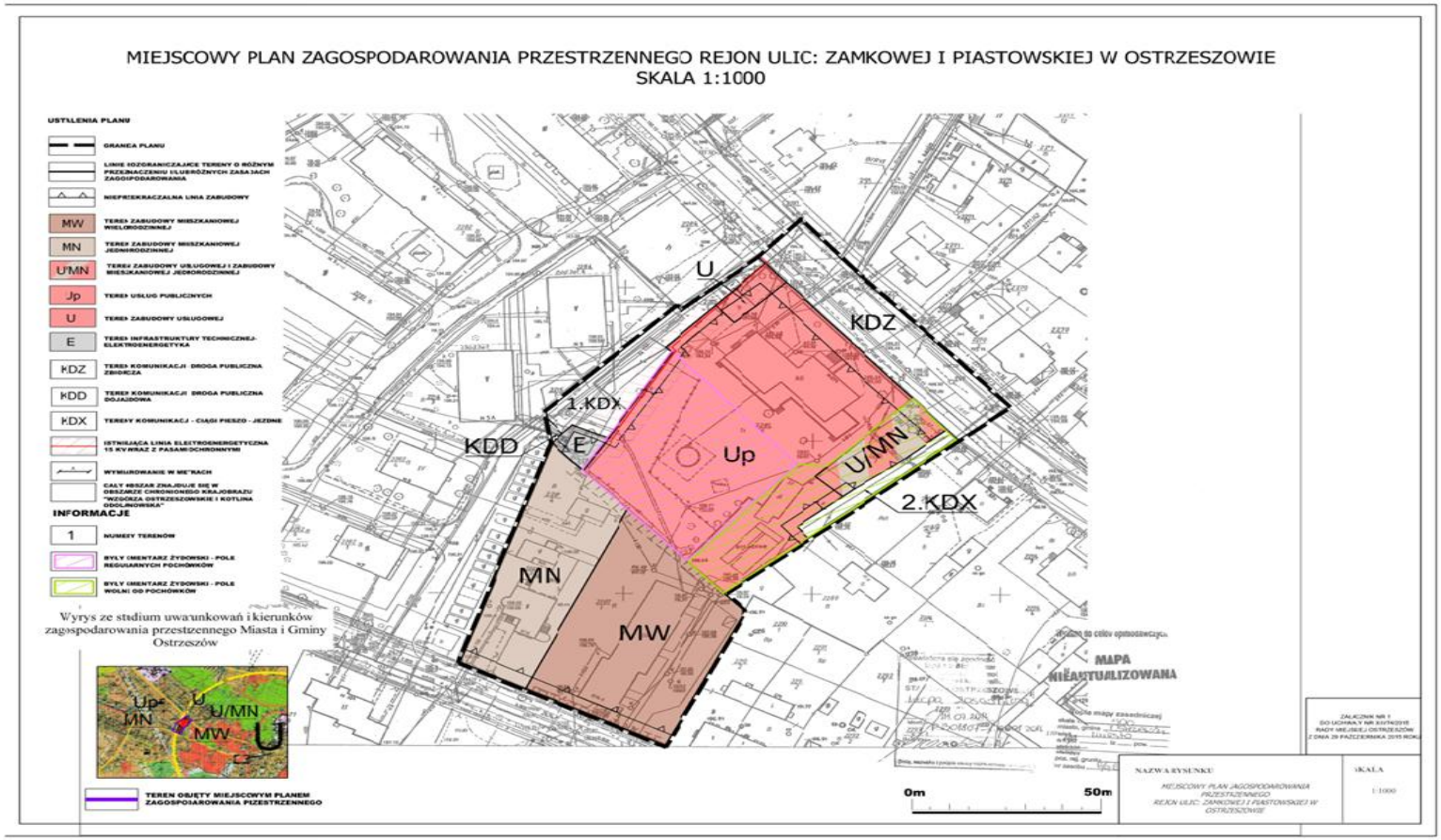
§ 25. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszowa zatwierdzony uchwałą nr XXV/220/2005 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 28 kwietnia 2005r. (Dz.Urz. Woj.Wlkp. z 2005r. Nr 97, poz. 2803) ze zmianą uchwaloną uchwałą nr XX/141/2008 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 11 września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

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

§ 27. 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/74/2015
Rady Miejskiej Ostrzeszów
z dnia 29 października 2015 roku



Załącznik nr 2
do uchwały nr XIII/74/2015
Rady Miejskiej Ostrzeszów
z dnia 29 października 2015 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ulic: Zamkowej i Piastowskiej 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 o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wniesionych,

w następujący sposób:

uwagi wniesione przez: Związek Gmin Wyznaniowych Żydowskich w Rzeczpospolitej polskiej z siedzibą w Warszawie ul. Twarda 6:

Uwaga nr 1
„Respektowanie warunków umowy z dnia 26 lipca 2012 r. zawartej pomiędzy Związkiem Gmin Wyznaniowych Żydowskich w Rzeczpospolitej Polskiej a Miastem i Gminą Ostrzeszów."

Zapisy Miejscowego Planu Zagospodarowania uwzględniają ww. umowę w możliwym zakresie – biorąc pod uwagę obowiązujące przepisy oraz ochronę interesów osób trzecich. W miejscowym planie znalazły się restrykcyjne zapisy tak, aby uchronić wyznaczone miejsca teren byłego cmentarza żydowskiego tj.:

§6 pkt 2)
podczas prac ziemnych w obszarze byłego cmentarza żydowskiego ustala się nadzór w zakresie ochrony zabytków archeologicznych na zasadach i w zakresie zgodnym z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

§18 pkt 8
8) ze względu, iż na terenie istniał cmentarz żydowski:
a) w obszarze w którym prowadzono regularne pochówki (oznaczone na rysunku planu szrafem fioletowym) zakazuje się wszelkich prac gruntowych, chyba, że będą związane z infrastrukturą techniczną, małą architekturą, zielenią ścieżkami pieszymi z zastrzeżeniem litery c),
b) oznaczyć pierwotne granice cmentarza w sposób trwały poprzez umieszczenie w punktach granicznych małych kamieni narzutowych lub betonowych słupów granicznych,

c) dopuszcza się utworzenie miejsca pamięci – lapidarium, w tym z odnalezionych tablic nagrobnych (macew) na terenie miasta i gminy Ostrzeszów

§19 pkt 10) oraz §20 pkt 10)
ze względu, iż na terenie istniał cmentarz żydowski – część pola wolnego od pochówków (oznaczonych na rysunku planu szrafem zielonym) należy lokalizować rodzaje usług zgodnie z (odpowiedni paragraf §19 lub §20) pkt 1) i 2) oraz zabezpieczyć wszelkie ślady związane z byłym cmentarzem zgodnie z przepisami odrębnymi

§24 pkt 3)
ze względu, iż na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2.KDX istniał cmentarz żydowski – część wolna od pochówków (oznaczonych na rysunku planu szrafem zielonym) należy realizować przeznaczenie zgodnie z §24 pkt 1) oraz zabezpieczyć wszelkie ślady związane z byłym cmentarzem zgodnie z przepisami odrębnymi

Ponadto przy ustalaniu przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego określono przeznaczenia terenów tak, aby poprzez użytkowanie nie naruszyć historycznej pamięci byłego cmentarza żydowskiego np. na terenach U i U/MN zakazano lokalizacji usług gastronomii i usług rozrywki.

Uwaga uwzględniona.

Uwaga nr 2

„wnosimy o wykreślenie zapisów §18 pkt 4 oraz 7), §19 pkt 9 , § 21 pkt 3) w mpzp, które przyczynią się do profanacji cmentarza, przez którą należy rozumieć rozbudowę, nadbudowę istniejących obiektów"

w wyniku uwagi wniesiono następujące zmiany w uchwale:

§18 pkt 4)

4) liczba kondygnacji i wysokość budynków
a)dopuszcza się nadbudowę istniejącego budynku szkoły do wysokości 3 kondygnacji, lecz nie wyższej niż 12,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu
b) wysokość pozostałych budynków – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie wyższe niż 7,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu
zmieniono na:
4) liczba kondygnacji i wysokość budynków
a) zakaz nadbudowy istniejącego budynku szkoły – wysokość 2 kondygnacje – bez zmian,
b) wysokość pozostałych budynków – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie wyższe niż 7,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu;

§18 pkt 7)

dopuszcza się możliwość modernizacji, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków
zmieniono na:
dopuszcza się możliwość modernizacji istniejących budynków

Na terenie Up znajduje się budynek szkoły muzycznej oraz budynek rehabilitacji położone poza obszarem regularnych pochówków, ponieważ w dłuższej perspektywie nie planuje się nadbudowy tych budynków w tym zakresie uwzględniono uwagę.
Dopuszcza się jednak możliwość zabudowy poza obszarem regularnych pochówków, ze względu na publiczną funkcję terenu. Nadmienić również należy, że obszar dopuszczony do jakiejkolwiek zabudowy jest obszarem stosunkowo niewielkim, także nie ma możliwości powstawania intensywnej zabudowy. Dodatkowo ograniczono funkcję terenu do usług zdrowia i oświaty (pozostałe funkcje wbudowane w budynki funkcji podstawowej) oraz urządzeń terenowych, ciągów, zieleni i niezbędnej do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu. Ze względu na to, iż na terenie istnieją usługi publiczne należy zapewnić tym terenom prawidłowe funkcjonowanie, jednocześnie uwzględniając istnienie byłego cmentarza żydowskiego poprzez restrykcyjne zapisy np. ograniczenie funkcji, zakazuje się wszelkich prac gruntowych w obszarze w którym prowadzono regularne, chyba, że będą związane z infrastrukturą techniczną, małą architekturą, zielenią ścieżkami pieszymi z zastrzeżeniem litery c)., nadzór w zakresie ochrony zabytków archeologicznych na zasadach i w zakresie zgodnym z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
Uwagę uwzględniono w możliwym zakresie.

§19 pkt 9)
dopuszcza się modernizację, rozbudowę lub przebudowę istniejących budynków
zmieniono na:
dopuszcza się modernizację istniejących budynków
Uwaga uwzględniona.

§21 pkt 3)

dopuszcza się:

a) modernizację i rozbudowę stacji transformatorowej, do wysokości 1 kondygnacji i wysokości do 5,0 m wraz z niezbędnymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi oraz aparaturą zabezpieczającą, dach budynku płaski, dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachu w inny sposób,

b) lokalizację innych niż służące gospodarce elektroenergetycznej elementów infrastruktury technicznej, lecz nie kolidującej z sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi;

Zmieniono na:

dopuszcza się:

a) modernizację stacji transformatorowej, wraz z niezbędnymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi oraz aparaturą zabezpieczającą, dach budynku płaski, dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachu w inny sposób,

b) lokalizację innych niż służące gospodarce elektroenergetycznej elementów infrastruktury technicznej, lecz nie kolidującej z sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi

Nie możliwe jest całkowite wykreślenie powyższego zapisu, gdyż groziłoby to zablokowaniem możliwości modernizacji stacji transformatorowej oraz wymiany istniejącej infrastruktury technicznej, mogłoby to skutkować niemożliwością prawidłowego funkcjonowania ww. stacji. Nadmienić należy, że istniejąca infrastruktura i stacja nie były dawno modernizowane.
Uwagę uwzględniono w możliwym zakresie.

Uwaga nr 3
„wnosimy o zamieszczenie zapisów, które chroniły teren cmentarza przed dalszą jego profanacją oraz umożliwiają sprawowanie nadzoru rabińskiego nad podejmowanymi pracami ziemnymi w obszarze cmentarza, przy pracach remontowych instalacji podziemnych oraz budowie i modernizacji istniejących na tym terenie dróg (1.KDX i KDD)"

Projektowane drogi 1. KDX oraz KDD – położone są poza terem byłego cmentarza żydowskiego.
Uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nr 4
„Podtrzymanie wniosków zawartych w piśmie 3 czerwca 2015 r. Idz. 128/ZGWŻ/Wro/2015 r."

Ww. pismo wpłynęło poza procedurą mpzp oraz poza procedurą uchwalonego studium uwarunkowań. Zawartych w piśmie uwagach do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Ostrzeszów, nie można się odnieść, po pierwsze w procedurze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po drugie uwaga wpłynęła po uchwaleniu ww. studium.
Jeśli chodzi o zarzuty dot. sprzedaży działki nr ew. 2287/5 nie dotyczy to przedmiotu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ani jego procedury.
Uwaga nieuwzględniona.

1. Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 5 sierpnia 2015 r. do 26 sierpnia 2015r.. W dniu 25 sierpnia 2015 r. odbyła się dyskusja publiczna.
2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015, poz. 199) uwagi były przyjmowane do dnia 10 września 2015 r.
3. W dniu 10 września 2015 r. wpłynęły pisemnie uwagi Związku Gmin Wyznaniowych Żydowskich w RP do ww. planu.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XIII/74/2015
Rady Miejskiej Ostrzeszów
z dnia 29 października 2015r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ostrzeszów o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejon ulic: Zamkowej i Piastowskiej 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 ulic Zamkowej i Piastowskiej 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.