DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 20 grudnia 2019 r.

Poz. 11134

Elektronicznie podpisany przez:
Karina Ewa Wiśniewska
Data: 20.12.2019 13:38:08

UCHWAŁA NR XVI/127/2018
RADY MIEJSKIEJ OSTRZESZÓW

z dnia 28 listopada 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kąpielowej i ul. Pogodnej w Ostrzeszowie

Na podstawie Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późniejszymi zmianami), oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 1945 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą nr XXXVIII/251/2018 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kąpielowej i ul. Pogodnej w Ostrzeszowie, stwierdzając, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ostrzeszów zatwierdzonego uchwałą Nr X/57/2011 z dnia 27 czerwca 2011 r. ze zm.), Rada Miejska Ostrzeszów uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kąpielowej i ul. Pogodnej w Ostrzeszowie, zwany dalej planem obejmujący obszar, którego granice wyznaczone są zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały uchwałą nr XXXVIII/251/18 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 25 stycznia 2018 r.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1, przedstawia sporządzony w skali 1:1000 rysunek planu, będący integralną częścią planu – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami są również:

1) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające przestrzeń, w obrębie, której możliwa jest lokalizacja zabudowy na zasadach określonych w planie;

2) powierzchnia hydrologicznie czynna – należy przez to rozumieć nawierzchnię przepuszczającą wody opadowe lub roztopowe;

3) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustalone w planie dla terenu lub działki funkcje, których zasady realizacji określono w planie;

4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie funkcje, których udział w zagospodarowaniu terenu lub powierzchni użytkowej zabudowy wynosi co najmniej 60%, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;

5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć ustalone w planie możliwe do zrealizowania funkcje, których udział w zagospodarowaniu terenu lub powierzchni użytkowej zabudowy wynosi nie więcej niż 40%, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;

6) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;

7) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w zabudowie usługowej w budynkach wolno stojących lub lokalach użytkowych wbudowanych w inne budynki, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona;

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust.1 należy interpretować godnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, a także potocznie stosowanych definicji i znaczeń słów określonymi w słownikach języka polskiego.

§ 3. 1. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki 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 miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

10) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenów;

11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się:

1) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

2) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów

osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

5) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

6) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

7) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenów, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

8) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenów;

9) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa 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;

10) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

11) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

12) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu, oznaczonymi symbolami graficznymi na rysunku planu, są:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenie porządkowe terenu oraz symbol literowy przeznaczenia terenu;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) wymiary w metrach;

6) strefa ochrony „OW” stanowiska archeologicznego;

7) pas technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

2. Symbole graficzne występujące na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. Określa się dla każdego terenu oznaczenie porządkowe składające się z numeru oraz symbolu literowego, przy czym:

1) numer to cyfra arabska określająca kolejny teren;

2) symbol literowy to oznaczenie na rysunku planu przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące symbole literowe:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) US/U – tereny usług sportu i rekreacji lub usług;

3) US – tereny usług sportu i rekreacji;

4) US/ZP – tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;

5) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

6) KDW – teren drogi wewnętrznej;

7) KD-Z – tereny drogi publicznej klasy zbiorczej;

8) KD-L – tereny drogi publicznej klasy lokalnej;

9) KD-D – tereny drogi publicznej klasy dojazdowej.

3. Ustala się, że symbol literowy rozdzielony ukośnikiem oznacza równorzędność każdego rodzaju funkcji ustalonego w ramach przeznaczenia podstawowego, których sposób i zasady realizacji określono w przepisach szczegółowych planu.

4. Dla terenów:

1) oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym MN, US/U, US przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne określa się, jako powierzchnię użytkową zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:

2) oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym US/ZP, WS, KDW, KD-Z, KD-L, KD-D przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne określa się w odniesieniu do terenu.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W zakresie ogólnych zasad zagospodarowania terenów, kompozycji funkcjonalno-przestrzennej oraz interesu publicznego dla obszaru planu ustala się priorytet dla lokalizacji funkcji z zakresu usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej.

2. W zakresie ogólnych zasad kształtowania zabudowy:

1) nakazuje się zachowanie i realizację zabudowy:

a) zgodnie z zasadami zagospodarowania terenu oraz parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w przepisach szczegółowych dla terenów,

b) w ramach linii rozgraniczających wydzielonych na rysunku planu terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

c) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych i wjazdów do nich, budowli oraz obiektów małej architektury,

d) dopuszcza się zachowanie i nadbudowę istniejących budynków wykraczających poza wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

2) dla nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się sytuowanie zabudowy w ramach wyznaczonych linii na rysunku planu, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy, o nie więcej niż 2,0 m, elementów wejść do budynków w szczególności: schodów, podestów, daszków, pochylni, dźwigów osobowych (wind) oraz elementów termomodernizacji;

3) zakazuje się realizacji wysunięć, o których mowa w pkt 2 poza granicę obszaru objętego planem;

4) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) cały obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

2) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, przy zachowaniu i zastosowaniu przepisów odrębnych;

3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

4) zakazuje się odprowadzania do gleby i wód powierzchniowych ścieków określonych w § 12 ust.3;

5) zakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych oraz wód drenażowych do kanalizacji sanitarnej;

6) ustala się ochronę przed uciążliwościami hałasowymi i drganiami związanymi z ruchem kołowym dla zabudowy zlokalizowanej na działkach budowlanych przylegających bezpośrednio do drogi 1.KD-Z zgodnie z przepisami odrębnymi , w szczególności poprzez zastosowanie:

a) rozwiązań konstrukcyjno–budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem i drganiami,

b) przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

§ 8. w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej na obszarze planu w ramach wskazanych na rysunku planu terenów, na których występują zabytki archeologiczne, w szczególności na terenach strefy ochrony „OW" stanowiska archeologicznego, przed realizacją prac ziemnych mogących doprowadzić do zniszczenia lub przekształcenia zabytku archeologicznego należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60º do 120º;

2) ustala się minimalną szerokość frontu działki, nie mniejszą niż 20,0 m;

3) ustala się minimalną powierzchnię działki, nie mniejszą niż 600 m^2;

4) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 2 i 3, wyłącznie pod:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) drogi, w tym drogi wewnętrzne;

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) dla terenów oznaczonych symbolem MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów oznaczonych symbolem US/U, US, US/ZP jak dla terenów zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej;

2) w przypadku realizacji usług w budynkach mieszkalnych zakazuje się realizacji usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej przekroczenia standardów jakości środowiska i zamieszkania, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych;

3) na całym obszarze ustala się:

a) w przypadku kolizji projektowanej zabudowy z istniejącą siecią drenarska nakaz przebudowy elementów sieci w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie systemu drenaży,

b) nakaz zachowania rowów otwartych;

4) wyznacza się pas technologiczny od linii napowietrznej średniego napięcia o szerokości po 5,0m od osi linii, w ramach, której zakazuje się lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku realizacji budynków;

5) zakazuje się dla całego obszaru planu:

a) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,

b) prowadzenia działalności w zakresie przetwarzania odpadów.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) W zakresie układu drogowo-ulicznego:

a) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu stanowią niżej wymienione drogi, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1.KD-Z - klasy zbiorczej – ul. Pogodna,

- 2.KD-L - klasy lokalnej – ul. Kąpielowa,

- 3.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Tęczowa,

- 4.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Przełajowa,

- 5.KD-D i 6.KD-D – klasy dojazdowej – fragment ul. Przełajowa,

b) ustala się powiązania obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez drogi: 1.KD-Z, 2.KD-L;

2) w zakresie ruchu pieszego ustala się prowadzenie w formie chodników, w liniach rozgraniczającej dróg publicznych co najmniej po jednej stronie drogi;

3) w zakresie parkowania ustala się:

a) realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty;

b) minimalne wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych:

- 2 miejsca do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,

- dla gastronomii minimum 35 miejsc (15)/100 miejsc konsumpcyjnych

- dla obiektów sportu i rekreacji 15 miejsc postojowych użytkowników jednocześnie

- dla hoteli minimum 20 miejsc postojowych/100 łóżek;

- 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny, dla zabudowy jednorodzinnej przy czym dopuszcza się miejsce postojowe, realizowane w garażu wbudowanym w budynek o funkcji podstawowej,

c) określa się realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych

§ 12. 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) nakazuje się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi lub istniejącymi urządzeniami drogowymi lub zagospodarowaniem terenu;

2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanym lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się zachowanie, budowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;

5) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej - DN 100, kanalizacyjnej - DN 100, ciepłowniczej - DN 32, gazowniczej - DN 32, elektroenergetycznej - 0,4 kV,

6) ustala się maksymalną moc na 50kW, dla urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

3. W zakresie odprowadzania ścieków nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do gruntu, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodny z przepisami odrębnymi;

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną z:

1) sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,

2) urządzeń kogeneracyjnych lub,

3) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub geotermalną;

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia projektowanych gazociągów;

2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracji.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem rodzajów instalacji i paliw konwencjonalnych lub wykorzystujących odnawialne źródła energii zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem ustaleń ust. 5 pkt 2 i 3.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z:

a) sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów lub,

b) sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;

2) nakazuje się sytuowanie wszelkich urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, w takich miejscach lub na takiej wysokości, by zasięg promieniowania elektromagnetycznego przekraczający dopuszczalny poziom, wystąpił w miejscach niedostępnych dla ludzi.

9. W zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad segregacji.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenów i zabudowy w sposób dotychczasowy;

2) na całym obszarze objętym planem zabrania się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych związanych z realizacją inwestycji docelowych wyłącznie w czasie ważności ostatecznego pozwolenia na budowę.

§ 14. Określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego, dla:

1) dla terenu oznaczonych na rysunku planu kolejnymi numerami oraz symbolami literowymi: MN - 30%;

2) dla terenu oznaczonych na rysunku planu kolejnymi numerami oraz symbolami literowymi: US/U - 15%;

3) dla terenu oznaczonych na rysunku planu kolejnymi numerami oraz symbolami literowymi: WS, KDW, KD-Z, KD-L, KD-D, US, US/ZP – 0%.

§ 15. Zasady w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych,

1) ustala się stosowanie stonowanej pastelowej kolorystyki dla elewacji budynków;

2) dopuszcza się realizacje dachów z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalna wegetację roślin;

3) ustalenie pkt 1 nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności drewna, cegły, kamienia, szkła.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 16. Dla terenów usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej 1.US/ZP i 6.US/ZP:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny usług sportu lub rekreacji, lub

b) tereny zieleni urządzonej w formie parku miejskiego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, na potrzeby obsługi zabudowy z zakresu przeznaczenia podstawowego,

b) budynki gospodarcze;

c) parkingi;

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się zachowanie i realizację zabudowy zgodnie z:

a) wyznaczonymi na rysunku planu liniami linii zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust.2 pkt 1, 2 i 3,

b) parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust.3;

2) w ramach terenu:

a) dopuszcza się realizację elementy wodne takie jak fontanny, kanały, zbiorniki, oczka wodne oraz wodotryski,

b) dopuszcza się realizację 20% jako nawierzchni utwardzonej, przy czym nakazuje się stosowanie materiałów o powierzchni hydrologicznie czynnej, dla wszystkich nawierzchni utwardzonych, realizowanych na terenie,

c) dopuszcza się realizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w szczególności na potrzeby: placów zabaw, boisk sportowych o trawiastej nawierzchni, siłowni terenowych, placów do gier terenowych, miejsc piknikowych, plaż;

d) dopuszcza się w pasie 10,0m od linii rozgraniczającej drogi 1.KD-Z realizacje terenowego parkingu dla samochodów osobowych z możliwością zastosowanie materiałów o powierzchni hydrologicznie czynnej;

3) dopuszcza się realizację elementy zagospodarowania terenu jak: wiaty, obiekty małej architektury, przy czym muszą być projektowane i realizowane w nawiązaniu do obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego;

4) dopuszcza się w ramach wyznaczonych linii zabudowy realizację:

a) na terenie 6.US/ZP, obiektów sportowych, w szczególności zadaszeń nad boiskami, trybunami lub kortami,

b) na terenie 1.US/ZP budynków stanicy wędkarskiej, w szczególności pomieszczeń biurowych oraz zaplecza technicznego i sanitarnego.

5) ustala się geometrię dachu:

a) dla budynków określonych w ust.1 pkt 1 lit.a dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe, o pochyleniu połaci w przedziale od 10^{o} do 45^{o} , przy czym dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachu w inny sposób,

b) dla budynków pozostałych dachy jednospadowe o pochyleniu połaci w przedziale od 10^{o} do 30^{o} lub dwuspadowe i wielospadowe, o pochyleniu połaci w przedziale od 20^{o} do 45^{o} , przy czym dopuszcza się przekrycie do 10% powierzchni dachu w inny sposób;

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1;

2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,8,

3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków o przeznaczeniu podstawowym – 12,0 m,

b) dla budynków gospodarczych - 6,0 m;

4) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

5) ustala się maksymalną procentową powierzchnię zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 40%,

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 600 m².

4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu 1.US/ZP od drogi 1.KD-Z lub 3.KD-D;

b) dla terenu 6.US/ZP od drogi 2.KD-L, 3.KD-D lub 1.KDW;

2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy §11 pkt 3.

5. w zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 17. Dla terenu wód powierzchniowych 2.WS:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe - teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się zachowanie wód powierzchniowych śródlądowych zgodnie z przepisami Prawa Wodnego;

2) dopuszcza się realizację pomostów;

3) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów związanych z funkcją przeznaczenia podstawowego.

3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 18. Dla terenu usług sportu i rekreacji lub usług 3.US/U:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy sportowej i rekreacyjnej, w szczególności stajni, lonżowni, lub

b) teren zabudowy usługowej, w szczególności zdrowia i urody, gastronomi, kultury;

2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

a) parkingi, w tym podziemne.

b) obiekty i rządzenia infrastruktury technicznej, na potrzeby obsługi zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,

c) budynki gospodarcze i garaże;

d) zieleń urządzona, w tym naturalna i izolacyjna.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się zachowanie i realizację zabudowy zgodnie z:

a) wyznaczonymi na rysunku planu liniami linii zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust.2 pkt 1, 2 i 3,

b) parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust.3;

2) dopuszcza się realizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w szczególności: placów zabaw, boisk sportowych o trawiastej nawierzchni, siłowni terenowych, placów do gier terenowych, miejsc piknikowych;

3) ustala się geometrię dachu:

a) dla budynków określonych w ust.1 pkt 1 dachy dwuspadowe i wielospadowe, o pochyleniu połaci w przedziale od 30^{o} do 45^{o} , przy czym dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachu w inny sposób,

b) dla budynków pozostałych dachy płaskie lub jednospadowe o pochyleniu połaci w przedziale od 10^o do 30^o lub dwuspadowe i wielospadowe, o pochyleniu połaci w przedziale od 30^o do 45^o, przy czym dopuszcza się przekrycie do 10% powierzchni dachu w inny sposób;

4) dopuszcza możliwość modernizacji, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych zgodnie z przepisami niniejszego planu.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1;

2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,0,

3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków o przeznaczeniu podstawowym – 12,0 m,

b) dla budynków gospodarczych i garaży - 6,0 m;

4) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

5) ustala się maksymalną procentową powierzchnię zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 50%,

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 600 m².

4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg 1.KD-Z lub 1.KDW;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjna terenu 3.US/U poprzez teren 4.US;

3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy §11 pkt 3.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 19. Dla terenu usług sportu i rekreacji 4.US:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy usług sportu i rekreacji, w szczególności basen,

b) teren zabudowy usług turystyki, w szczególności hotel;

2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

a) parkingi, w tym podziemne,

b) obiekty i rządzenia infrastruktury technicznej, na potrzeby obsługi zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,

c) budynki gospodarcze i garaże,

d) zieleń urządzona,

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się zachowanie i realizację zabudowy zgodnie z:

a) wyznaczonymi na rysunku planu liniami linii zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust.2 pkt 1, 2, 3,

b) parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust.3;

2) dopuszcza się realizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w szczególności: placów zabaw, boisk sportowych o trawiastej nawierzchni, siłowni terenowych, placów do gier terenowych, miejsc piknikowych;

3) ustala się geometrię dachu dachy płaskie lub o kącie pochylenia połaci dachowej do 45^o;

4) dopuszcza się realizację maksimum 1 kondygnację podziemną;

5) dopuszcza możliwość modernizacji, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków i zmiany przeznaczenia istniejących budynków zgodnie z przepisami niniejszego planu.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1;

2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,0;

3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków o przeznaczeniu podstawowym – 15,0 m,

b) dla budynków gospodarczych i garaży - 6,0 m;

4) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

5) ustala się maksymalną procentową powierzchnię zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 70%;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 600 m².

4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi lokalnej 2.KD-L ul. Kąpielowa;

2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy §11 pkt 3.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 20. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 5.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN i 10.MN:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,

b) obiekty i rządzenia infrastruktury technicznej, na potrzeby obsługi zabudowy o przeznaczeniu podstawowym lub określonego w lit a,

c) budynki gospodarcze i garaże;

d) zieleń urządzona.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się zachowanie i realizację zabudowy:

a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami linii zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust.2 pkt 1, 2, 3,

b) zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust.3,

c) w formie budynków wolnostojących;

2) ustala się geometrię dachu:

a) dla budynków określonych w ust.1 pkt 1 dachy dwuspadowe i wielospadowe, o pochyleniu połaci w przedziale od 30^o do 45^o , przy czym dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachu w inny sposób,

b) dla budynków pozostałych dachy jednospadowe o pochyleniu połaci w przedziale od 10^o do 30^o lub dwuspadowe i wielospadowe, o pochyleniu połaci w przedziale od 30^o do 45^o , przy czym dopuszcza się przekrycie do 10% powierzchni dachu w inny sposób;

3) dopuszcza się realizację maksimum 1 kondygnację podziemną;

4) dopuszcza możliwość modernizacji, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków i zmiany przeznaczenia istniejących budynków zgodnie z przepisami niniejszego planu.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1;

2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,6;

3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym określonym w ust.1 pkt 1 i pkt 2 lit.a – 10,0 m, lecz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

b) dla pozostałych budynków - 6,0 m, lecz nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;

4) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

5) ustala się maksymalną procentową powierzchnię zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 30%;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 m².

4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów od dróg dojazdowych, lokalnych lub zbiorczych;

2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 5.MN poprzez istniejące zjazdy od drogi lokalnej 2.KD-L ul. Kąpielowa;

3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy §11 pkt 3.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 21. Dla terenu drogi wewnętrznej 1.KDW:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej;

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) teren drogi wewnętrznej stanowi połączenie drogowe terenów przyległych z drogą publiczną 2.KD-L;

2) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 22. Dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej 1.KD-Z – ul. Pogodna:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – teren drogi zbiorczej;

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 14,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania drogi 1.KD-Z z drogami 3.KD-D i 5.KD-D;

3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 23. Dla terenu dróg publicznej klasy lokalnej 2.KD-L – ul. Kąpielowa:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy lokalnej;

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu zgodnie z rysunkiem planu,

2) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania drogi lokalnej 2.KD-L z drogą dojazdową 3.KD-D;

3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 24. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej 3.KD-D – ul. Tęczowa, 4.KD-D i 5.KD-D ul. Przełajowa oraz 6.KD-D:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg dojazdowych nie mniejsza niż 7,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

2) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania w poziomie terenu dróg dojazdowych KD-D z drogami dojazdowymi KD-D;

3) powiązanie dróg dojazdowych 3.KD-D i 5.KD-D z drogą 1.KD-Z zgodnie z § 22 ust.2 pkt 2;

4) powiązanie dróg dojazdowych 3.KD-D z drogą 2.KD-L zgodnie z § 23 ust.2 pkt 2;

3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

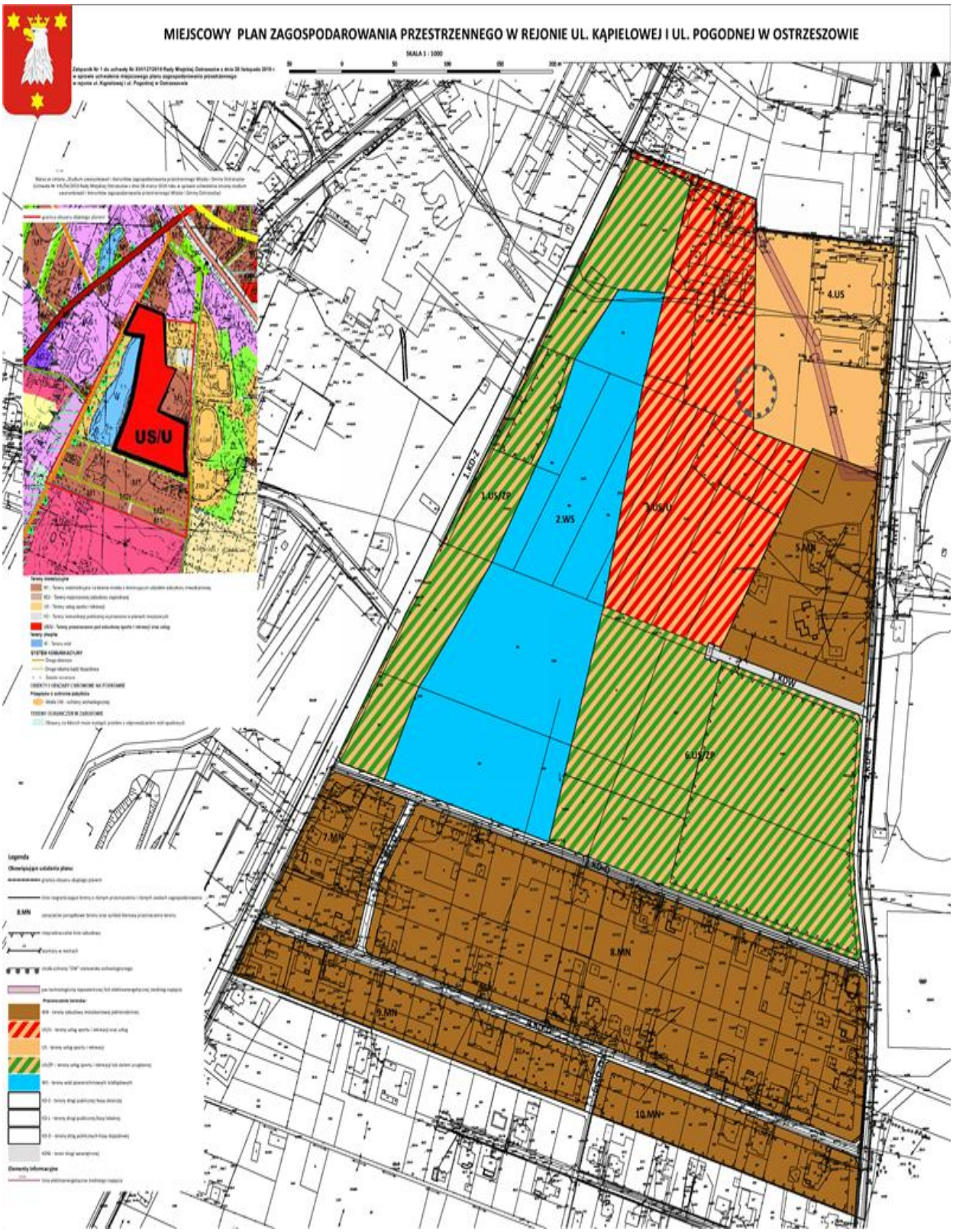
§ 25. Na obszarze objętym planem traci moc Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obejmującego teren miasta Ostrzeszów zatwierdzony uchwałą nr XII/75/1999 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 15 lipca 1999r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 60 z 1999r., poz. 1273). oraz uchwałą nr X/72/2007 Rady Miejskiej Ostrzeszów z 6 września 2007r (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 158 z 2007r., poz. 3433).

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

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

Przewodnicząca
Rady Miejskiej Ostrzeszów
(-) Beata Calińska

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XVI/127/2019
Rady Miejskiej Ostrzeszów
z dnia 28 listopada 2019 r.



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XVI/127/2019
Rady Miejskiej Ostrzeszów
z dnia 28 listopada 2019r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIE OSTRZESZÓW O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL. KĄPIELOWEJ I UL. POGODNEJ W OSTRZESZOWIE

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
L.p.	**Data wpływu uwagi**	**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi**	**Treść uwagi**	**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga**	**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga**	**Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag**		**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ostrzeszów w sprawie rozpatrzenia uwag**		**Uwagi**
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	09.08.2019r	[...]*	1. Korzystając z uprawnienia opisanego w Obwieszczeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kąpielowej i Pogodnej w Ostrzeszowie pragnę złożyć swoje uwagi dotyczące przedmiotowego opracowania. Jako właściciel działek położonych w zakresie tego opracowania, to jest działek o numerach ewidencyjnych 2138/1 i 2138/4 pragnę zauważyć, iż ustalenia tegoż planu, w szczególności jednostki bilansowej 3.US/U ograniczają znacznie możliwość zabudowy mojej nieruchomości budynkami nie związanymi ze sportem i rekreacją - brak możliwości budowy nowego budynku mieszkalnego, brak możliwości prowadzenia jakiejkolwiek działalności nie związanej ze sportem i rekreacją. Podsumowując wnoszę o dopuszczenie na moich działkach możliwości zabudowy nowymi	Dz. ew. nr 2138/1 i 2138/4	Tekst planu §18 (teren 3.US/U)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona - projekt planu przygotowano zgodnie z ustaleniami aktualnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ostrzeszów, które umożliwia wyznaczenie na działkach nr nr 2138/1 i 2138/4 odpowiednio terenów sportu i rekreacji wraz z niezbędną infrastrukturą lub usług, nie dopuszcza nowej zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza jedynie zachowanie istniejącej funkcji mieszkalnej jednorodzinnej, z możliwością modernizacji, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków i zmiany przeznaczenia istniejących budynków, co zapisami planu zostało zapewnione.

1

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			budynkami nie związanymi ze sportem i rekreacją oraz przypisanie działki 2139/1 do jednostki bilansowej US/ZP.							
2.	25.08.2019r	[...]*	Niniejszym wobec Obwieszenia Burmistrza Miasta i Gminy Ostrzeszów o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kąpielowej i Pogodnej w Ostrzeszowie wraz z prognoza oddziaływania na środowisko (dalej „Projekt") na postawie art. 17 pkt 1)/ art. 41 pkt 1) Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 ze zm.; dalej jako „u.p.z.p."), wnoszę o uwzględnienie zmian w projekcie **w/w** miejscowego planu w zakresie terenu oznaczonego jako 8.MN Jako właściciel nieruchomości położonej przy ul. Tęczowej, działka nr 3517113, obręb 0001 0strzeszow, jednostka ewidencyjna 301807_4 Ostrzeszów w obrębie projektowanej jednostki terenu 8.MN (dalej Nieruchomość), wnoszę o wprowadzenie w	Dz. ew. nr 3517/13 obręb 0001	Tekst planu ustalenia ogólne §11pkt 4 *(obecnie jest to §11pkt3)*		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona - projekt planu przygotowano zgodnie z ustaleniami aktualnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ostrzeszów, w zakresie polityki parkingowej.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Projekcie następujących zmian: I. Par.11 pkt 4 lit.b – 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny, dla zabudowy jednorodzinnej przy czym dopuszcza się miejsce postojowe, realizowane w garażu wbudowanym w budynek o funkcji podstawowej, na Minimum 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny, dla zabudowy jednorodzinnej przy czym dopuszcza się miejsce postojowe, realizowane w garażu wbudowanym w budynek o funkcji podstawowej.							
			II. Par.20 ust.2 pkt 1 lit c w formie budynków wolnostojących na w formie budynków wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej lub zabudowie szeregowej.		Tekst planu dla (teren 8.MN) §20 ust.2 pkt 1 lit c		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Projekt planu przewiduje rozwój w ramach wprowadzanego ładu przestrzennego na terenach MN aktualnie przeważającej formy zabudowy jaka są budynki wolnostojące o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. nawiązującej do istniejących budynków w zakresie bryły oraz parametrów i wskaźników zabudowy.
			III. Par.20 ust.2 pkt 2 lit.a dla budynków określonych w ust.1 pkt 1 dachy dwuspadowe i wielospadowe, o pochyleniu połaci w przedziale od 30 ° do 45 °, przy czym dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachu w inny sposób, na dla budynków określonych w ust.1 pkt 1 dachy dwuspadowe i wielospadowe, o pochyleniu połaci w przedziale od 2 ° do 45 °		Tekst planu dla (teren 8.MN) § 20 ust.2 pkt 2 lit.a		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Projekt planu przewiduje rozwój w ramach wprowadzanego ładu przestrzennego na terenach MN aktualnie przeważającej formy zabudowy jaka są budynki wolnostojące o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. nawiązującej do istniejących budynków w zakresie bryły oraz parametrów i wskaźników zabudowy, w szczególności pochylenia połaci dachów.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			, przy czym dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachu w inny sposób.							
			IV. Par.20 ust.3 pkt 2 ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,6 na ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,7		Tekst planu dla (teren 8.MN) §20 ust.3 pkt 2		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Projekt planu przewiduje rozwój w ramach wprowadzanego ładu przestrzennego na terenach MN aktualnie przeważającej formy zabudowy jaka są budynki wolnostojące o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. nawiązującej do istniejących budynków w zakresie bryły oraz parametrów i wskaźników zabudowy, w szczególności maksymalną intensywność zabudowy.
			V. par.20 ust.3 pkt 4 ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%; na ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%;		Tekst planu dla (teren 8.MN) §20 ust.3 pkt 4		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Projekt planu przewiduje rozwój w ramach wprowadzanego ładu przestrzennego na terenach MN aktualnie przeważającej formy zabudowy jaka są budynki wolnostojące o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. nawiązującej do istniejących budynków w zakresie bryły oraz parametrów i wskaźników zabudowy, w szczególności minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej.
			VI. par.20 ust.3 pkt 5 ustala się minimalny procentowy udział powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 30%; na ustala się minimalny procentowy udział powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 35%;		Tekst planu dla (teren 8.MN) §20 ust.3 pkt 5		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Projekt planu przewiduje rozwój w ramach wprowadzanego ładu przestrzennego na terenach MN aktualnie przeważającej formy zabudowy jaka są budynki wolnostojące o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. nawiązującej do istniejących budynków w zakresie bryły oraz parametrów i wskaźników zabudowy, w szczególności minimalnego procentowego udziału powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej .

[...]* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych, na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust.2 ustawy o dostępie do informacji publicznej

.....

4

Załącznik nr 3
do uchwały nr XVI/127/2019
Rady Miejskiej Ostrzeszów
z dnia 28 listopada 2019r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH MIASTA I GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2018 poz. 1945 z późn.zm.) Rada Miejska Ostrzeszów określa następujący sposób realizacji infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych miasta i gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2019r. poz. 506), stanowią zadania własne miasta i gminy.

§ 2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji, energetycznej, gazociągowej i cieplnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w mieście oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych miasta i gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Ostrzeszów .
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Ostrzeszów .
5. Inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

1. wydatki z budżetu miasta i gminy;
2. współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta i gminy – w ramach m. in.:
   a) dotacji UE,
   b) dotacji samorządu województwa,
   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
   d) kredytów i pożyczek bankowych,
   e) innych środków zewnętrznych.
3. udział inwestorów, a także właścicieli nieruchomości w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego „PPP"