# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 stycznia 2021 r.

Poz. 476

Podpisany przez:
Lidia Malgorzata Przewozna
Data: 2021.01.13 13:47:23

**UCHWAŁA NR XXVIII/240/2020**
**RADY MIEJSKIEJ OSTRZESZÓW**

z dnia 29 grudnia 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wierzbowej 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 2020 r. poz. 713 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), a także w związku z Uchwałą nr XLV/295/2018 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wierzbowej w Ostrzeszowie, uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.**
**Ustalenia ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar położony Ostrzeszowie w rejonie ulicy Wierzbowej, zwany dalej planem lub planem miejscowym.

2. Stwierdza się, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów zatwierdzonego uchwałą nr X/57/2011 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 27 czerwca 2011 roku z późniejszymi zmianami.

3. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem przedstawia rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wierzbowej w Ostrzeszowie", stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią planu miejscowego.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący 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) Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 4.

5. 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.

6. 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 takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie i którego udział w zagospodarowaniu wynosi więcej niż 60% powierzchni zabudowy działki budowlanej;

4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inny rodzaj przeznaczenia, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i którego udział w zagospodarowaniu wynosi nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej;

5) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu i/ lub różnym sposobie zagospodarowania/użytkowania terenu tożsame z granicą niniejszego planu;

6) 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, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

7) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

8) nieuciążliwych usługach – należy przez to rozumieć działalność, której oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

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

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

**§ 2.** 1. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku:

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

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) pas techniczny wolny od zainwestowania od granicy rowu melioracyjnego;

5) przeznaczenie terenu wewnątrz linii rozgraniczających wraz z symbolem określającym przeznaczenie terenu;

6) linie wymiarowe charakterystycznych odległości.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

1) obszar chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” – cały obszar planu;

2) strefa ochrony pośredniej ujęć wody – cały obszar planu;

3) GZWP nr 303 – Pradolina Barycz-Głogów (E) - cały obszar planu;

4) strefa ochrony archeologicznej „OW” - cały obszar planu.

3. Oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny.

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

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN**,**

2) drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem KDW,

3) wód powierzchniowych oznaczony na rysunku planu symbolem WS.

## Rozdział 2.
## Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

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

1) ustala się:

a) usytuowanie, zasady zabudowy i jej charakter zgodnie z zasadami niniejszej uchwały,

b) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych w dalszej części niniejszej uchwały

c) w celu umożliwienia konserwacji sposobem mechanicznym ustala się pas techniczny wolny od zainwestowania od granicy rowu melioracyjnego o szerokości min. 3,0 m zaznaczony szrafem na rysunku planu;

d) nakaz w lit. b) nie obowiązuje w odniesieniu do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym m.in. z zastrzeżeniem ograniczeń i zakazów wynikających z ochrony środowiska i przyrody. Dla zachowania ładu przestrzennego naziemne obiekty łączności publicznej należy stosownie wkomponować w projektowane i istniejące zagospodarowanie;

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

3) ustala się warunki lokalizacji ogrodzeń:

a) od strony drogi publicznej wysokość ogrodzenia do 1,5 m, w tym powyżej 1,0 m ogrodzenie ażurowe,

b) w odniesieniu do pozostałych ogrodzeń wysokości do 1,8 m, w tym ogrodzenia w min. 50% ażurowe;

4) przy projektowaniu zagospodarowania terenu jak i kubatury należy likwidować bariery architektoniczne i techniczne oraz stosować rozwiązania umożliwiające swobodne przemieszczanie się osób niepełnosprawnych/ze szczególnymi potrzebami – zgodnie z przepisami odrębnymi,

5) wszelkie projektowane budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy każdorazowo uzgadniać z właściwym organem ruchu lotniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 5.** Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

1) dla terenów objętych planem miejscowym położonych w obszarze chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” obowiązuje nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach;

2) dla obszaru objętego planem miejscowym położonym na terenie strefy ochrony pośredniej ujęć wody należy przestrzegać wszelkich zasad zawartych w obowiązujących regulacjach;

3) dla obszaru objętego planem miejscowym, który jest położony w zasięgu GZWP nr 303 „Pradolina Barycz-Głogów” (E) obowiązuje nakaz przestrzegania wszelkich regulacji wynikających z obowiązujących przepisów;

4) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, głównie w zakresie hałasu i zanieczyszczeń powietrza i wód gruntowych;

5) regulacja w pkt. 4) nie obowiązuje w odniesieniu do inwestycji celu publicznego;

6) ustala się nakaz:

a) zastosowania do celów grzewczych technologii niskoemisyjnych, w oparciu o paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz urządzenia do ich spalania charakteryzujące się wysokim stopniem sprawności albo wykorzystanie alternatywnych źródeł energii do 100 kW,

b) pokrycia zielenią wszelkich powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych, realizacji pasów zieleni wysoko i niskopiennej,

c) rozplantowania mas ziemnych, w szczególności odłożonej warstwy humusu, dla ukształtowania terenów zieleni lub ich wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami,

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

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

f) zapewnienia standardów akustycznych dla terenów podlegających ochronie akustycznej jak dla terenów oznaczonych MN ( jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) ze względu, iż są objęte ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) w przypadku wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, należy zastosować środki techniczne i technologiczne, które zapewnią obniżenie poziomu hałasu do poziomów dopuszczalnych;

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

7) ustala się zakaz:

a) lokalizacji obiektów i budynków tymczasowych,

b) składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych, powodujących odór oraz materiałów pylących;

8) w zakresie gospodarki odpadami:

a) 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.

**§ 6.** W granicach planu ustala się zasadę ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w strefie ochrony archeologicznej „OW” podczas prac ziemnych obowiązuje nadzór archeologiczny na zasadach i w zakresie zgodnym z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) nie podejmuje się ustaleń w zakresie krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak ich występowania.

**§ 7.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak ich występowania.

**§ 8.** Na obszarze planu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz ustalenia w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów:

1) ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy:

a) dostępność komunikacyjna z ulicy Wierzbowej i drogi wewnętrznej,

b) wprowadzenie funkcjonalnego systemu obsługi komunikacyjnej terenu powiązanego z systemem zewnętrznym (w tym drogi wewnętrznej, dojazdów/zjazdów z drogi publicznej, służebności gruntowych, dojść i dojazdów, miejsc postojowych),

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

2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

a) od linii rozgraniczającej drogę publiczną, ul. Wierzbową położoną poza granicami niniejszego planu – 6,0 m,

b) od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną – 4,0 m oraz 7,0 m 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 od MN1 do MN3 - 40% powierzchni działki budowlanej,

- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS – nie ustala się,

- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW – nie ustala się;

5) ustala się minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od MN1 do MN3 – 0,1 – 0,8,

- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS – nie ustala się,

- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW – nie ustala się;

6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolami od MN1 do MN3 – min. 15% powierzchni działki budowlanej,

- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS – nie ustala się,

- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW – nie ustala się,

7) obowiązują następujące, minimalne ilości miejsc postojowych oraz sposób ich realizacji:

a) minimum 2 miejsca postojowe dla każdego lokalu mieszkalnego,

b) minimum 2 miejsca postojowe + 1 miejsce postojowe w przypadku usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,

c) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) sposób realizacji miejsc postojowych: na działce budowlanej, jako wbudowane w budynek mieszkalny lub garaż wolnostojący;

8) obowiązują maksymalne wysokości zabudowy i gabaryty obiektów zawarte w rozdziale 3 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, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1) ustala się nakaz przestrzegania wszelkich regulacji związanych z położeniem terenu planu w obszarze chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się nakaz przestrzegania wszelkich zasad związanych z położeniem terenu planu w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

4) nie ustala się zasad zagospodarowania w odniesieniu do krajobrazów priorytetowych ze względu na brak opracowania audytu krajobrazowego oraz zapisów ich dotyczących w planie zagospodarowania województwa.

**§ 10.** Na obszarze planu nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych. Natomiast:

1) dopuszcza się wydzielenie nowych granic nieruchomości przy zastosowaniu następujących zasad:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 800,0 $m^2$,

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki – 18,0 m;

2) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w ust 1 na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne i w przypadku regulacji sytuacji prawno–własnościowej nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 11.** Na obszarze planu nie podejmuje się ustaleń dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ze względu na brak ich występowania.

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

1) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW określa się następujące ustalenie: szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego – od 7,5 m do 10,0 m z placem manewrowym o wymiarach 15,0 m x 31,5 m – jak na rysunku planu;

2) w przypadku realizacji dojazdów, o których mowa w § 8 obowiązuje następujące ustalenie: minimalna szerokość pasa dojazdu – 4,5 m; dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej;

3) 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 gminnym oraz podłączenia do niej terenów przeznaczonych pod zainwestowanie w zakresie:

- sieci wodociągowej,
- sieci kanalizacji sanitarnej,
- sieci energetycznej,
- sieci gazowej,

b) ustala się, że nowe elementy sieci infrastruktury technicznej będą prowadzone pod ziemią, również w pasach zlokalizowanych przy drogach, na których nie dopuszcza się zabudowy (ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy),

c) należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu sieci infrastruktury technicznej,

d) ustala się, przy projektowaniu inwestycji, nakaz unikania kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, a w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami, przeniesienie 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;

4) obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej ustala się następująco:

a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, zgodnie ze zbilansowanym zapotrzebowaniem,

b) w zakresie ścieków obowiązuje:

- odprowadzenie ścieków bytowych do ogólnospławnej sieci kanalizacyjnej,
- odprowadzenie innych ścieków niż bytowe po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi, do ogólnospławnej sieci kanalizacyjnej,
- w zakresie wód opadowych i roztopowych: odprowadzenie wód roztopowych i opadowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej z zastrzeżeniem tiret 4,

- w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ogólnospławnej, do czasu jej rozbudowy dopuszcza się ich odprowadzenie na teren własny nieutwardzony - do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub gromadzenie w zbiornikach na deszczówkę, biorąc po uwagę spowolnienie tempa spływu do odbiornika i naturalne oczyszczenie,

c) 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 transformatorowych,

d) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe lub jako obiekty wolno stojące,

e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej. Obowiązuje nakaz zachowania odległości, wymaganych przepisami odrębnymi od projektowanych sieci i urządzeń gazowych,

f) telefonizacja – poprzez podłączenie do dostępnych sieci, dopuszcza się ich rozbudowę, przebudowę, 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,

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

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

**§ 14.** Na obszarze niniejszego planu obowiązuje stawka procentowa stanowiąca podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), w wysokości:

- 30% dla terenów MN1 – MN3,

- 0,1% dla terenów WS, KDW.

## Rozdział 3.
## Ustalenia szczegółowe dla terenu w liniach rozgraniczających

**§ 15.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, WS, KDW obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2, z zastrzeżeniem, iż w pozostałych zapisach szczegółowych nie ma innych ustaleń, w szczególności w zakresie:

1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 6 niniejszej uchwały,

2) wskaźników zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami § 8 niniejszej uchwały,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami § 8 niniejszej uchwały,

4) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami §8 niniejszej uchwały,

5) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizacja urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami §12 niniejszej uchwały,

6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów określonych § 11 niniejszej uchwały.

**§ 16.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od MN1 do MN3 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające – drobne, nieuciążliwe usługi, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleń;

3) dopuszcza się:

a) adaptację istniejących budynków z możliwością ich modernizacji, przebudowy, remontu i zmiany przeznaczenia z zachowaniem ich formy i kubatury,

b) realizację/ lokalizację drobnych, nieuciążliwych usług wbudowanych w budynki lub jako obiekty wolnostojące,

c) realizację budowli niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu,

d) lokalizację wolnostojących kominów lub innych budowli o podobnym charakterze o wysokości do 15,0 m;

4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – do 10,0 m;

5) maksymalna wysokość budynków usługowych, garażowych, gospodarczych – do 6,0 m;

6) geometria dachów:

- dla budynków o funkcji podstawowej oraz funkcji usługowej – płaskie, dwu- i wielospadowe, o pochyleniu połaci w przedziale od $20^0$ do $45^0$. Dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób,

- dla pozostałych budynków – jednospadowe o pochyleniu połaci w przedziale od $10^0$ do $30^0$lub dwuspadowe, o pochyleniu połaci w przedziale od $20^0$ do $45^0$, dopuszcza się przekrycie do 10% powierzchni dachu w inny sposób.

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

1) przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych – rowu melioracyjnego;

2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;

3) dopuszcza się:

a) przebudowę, przekrycie lub skanalizowanie przy zachowaniu wymagań określonych w obowiązujących przepisach,

b) realizację mostków i kładek,

c) regulację przebiegu w sposób niepowodujący utraty jego funkcji zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe;

3) pozostałe ustalenia zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.

## Rozdział 4.
## Ustalenia końcowe

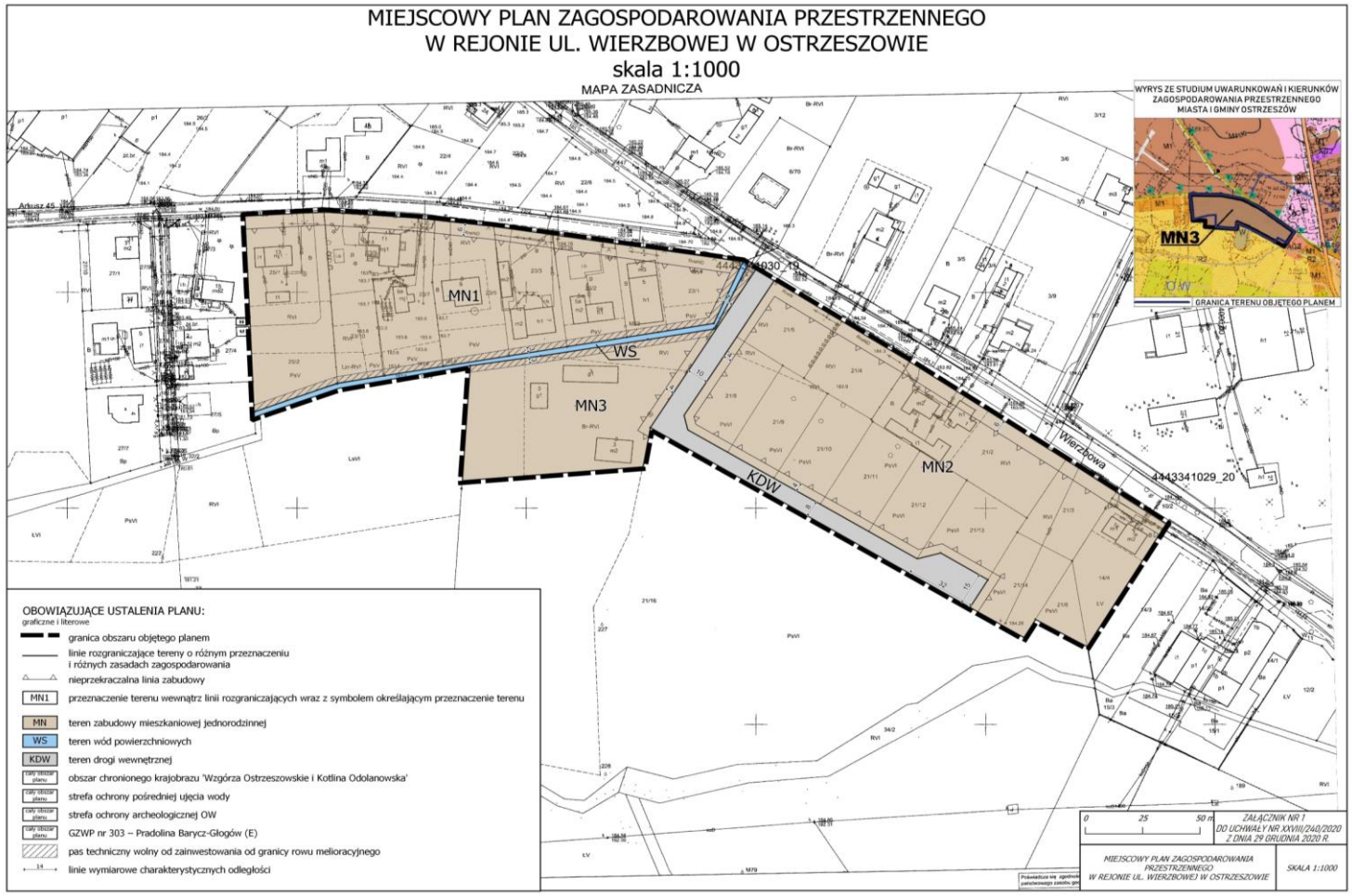
**§ 19.** W zakresie objętym niniejszym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Rady Miejskiej Ostrzeszów nr XXV/220/2005 z dnia 28 kwietnia 2005 r. (Dz.Urz.Woj.Wlkp. nr 97 poz.2803 z dnia 30 czerwca 2005r.).

**§ 20.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ostrzeszów.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej Ostrzeszów
(-) Beata Calińska

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXVIII/240/2020
Rady Miejskiej Ostrzeszów
z dnia 29 grudnia 2020r.



**Załącznik nr 2**
do uchwały nr XXVIII/240/2020
Rady Miejskiej Ostrzeszów
z dnia 29 grudnia 2020r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Bolesława Chrobrego w Ostrzeszowie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *(j.t. Dz.U. z 2020r., poz. 293 z późniejszymi zmianami)*, Rada Miejska Ostrzeszów rozstrzyga, co następuje:

1. Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 15 października 2020 r. do 10 listopada 2020 r. W dniu 9 listopada 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna.
2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *(j.t. Dz.U. z 2020r., poz. 293 z późniejszymi zmianami)* uwagi były przyjmowane do dnia 3 grudnia 2020 r.
3. W ustawowym terminie uwagi nie wpłynęły.
4. W związku z powyższym Rada Miejska Ostrzeszów nie podejmuje przedmiotowego rozstrzygnięcia.

**Załącznik nr 3**
do uchwały nr XXVIII/240/2020
Rady Miejskiej Ostrzeszów
z dnia 29 grudnia 2020r.

**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 2020r., poz. 293 z późniejszymi zmianami)* 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 *(t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 713 z późniejszymi zmianami)*, 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”

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXVIII/240/2020
Rady Miejskiej Ostrzeszów
z dnia 29 grudnia 2020 r.

Zalacznik4.gml

**Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.**