UCHWAŁA NR XLVI/429/2022
RADY MIEJSKIEJ OSTRZESZÓW

z dnia 24 lutego 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ceglarskiej w Ostrzeszowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym *(t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późniejszymi zmianami)* i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *(t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późniejszymi zmianami)* Rada Miejska Ostrzeszów, po stwierdzeniu że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów, uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Ceglarskiej w Ostrzeszowie.

2. Planem miejscowym obejmuje się obszar zlokalizowany w województwie wielkopolskim, w powiecie ostrzeszowskim, w mieście Ostrzeszów, w rejonie ulicy Ceglarskiej.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Ceglarskiej w Ostrzeszowie", opracowany w skali 1:1000 - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ostrzeszów o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ostrzeszów o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

4) zbiór danych przestrzennych - stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne

§ 3. Zakres ustaleń planu miejscowego wynika z uchwały Nr XLV/292/2018 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Ceglarskiej w Ostrzeszowie.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, dla którego określono przeznaczenie oraz który wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

3) funkcji podstawowej terenu – należy przez to rozumieć synonim podstawowego przeznaczenia terenu;

4) miejscu postojowym – należy przez to rozumieć wyznaczone miejsce do parkowania na powierzchni terenu lub w budynku;

5) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy lub łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;

6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od powierzchni posadzki parteru do najwyższego punktu konstrukcyjnego dachu;

7) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek procentowy powierzchni zajętej przez budynki (mierzonej po zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku

nadwieszeń, podcieni z podporami i przejazdów, po obrysie wyższych kondygnacji tychże budynków i obiektów kubaturowych) do powierzchni działki budowlanej;

8) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię **całkowitą** wszystkich kondygnacji budynków lokalizowanych na działce budowlanej;

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie pokazane na rysunku planu, które określają najmniejszą odległość od granicy działki, w jakiej można sytuować ścianę budynku lub wiaty, bez uwzględniania takich elementów budynku jak pochylnie, podjazdy, tarasy i schody zewnętrzne realizowane w poziomie parteru budynku lub poniżej poziomu parteru budynku oraz bez uwzględniania takich elementów budynku jak zadaszenia, balkony, ganki, wykusze, okapy, gzymsy i detale architektoniczne o głębokości nieprzekraczającej 1,5 m od lica ściany budynku;

10) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne oraz drogi, z wyłączeniem przyłączy do budynków.

§ 5. 1. Do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaliczają się następujące oznaczenia graficzne, wskazane na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

5) teren drogi publicznej o klasie drogi lokalnej;

6) tereny z dopuszczeniem lokalizacji instalacji fotowoltaicznych oraz granice strefy ochronnej, związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniem i użytkowaniem terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, wskazane na rysunku planu miejscowego stanowią treść informacyjną.

§ 6. Odstępuje się od ustaleń w zakresie:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

4) granic i sposobów 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,

5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

DZIAŁ II.
Przepisy szczegółowe
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. Ustala się tereny o podstawowym przeznaczeniu:

1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem P;

2) teren drogi publicznej o klasie drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL;

§ 8. Linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych w niniejszej uchwale, stanowi linia ciągła pokazana na rysunku planu.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9. Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wyższych niż 2,2 m.

§ 10. Ustala się nakaz wykańczania elewacji budynków z wykorzystaniem materiałów w kolorach stonowanych, pastelowych, przy czym zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych.

§ 11. 1. W przypadku lokalizacji instalacji fotowoltaicznych, zabudowę w granicach stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów należy sytuować w sposób, który nie będzie powodował istotnego ograniczenia dostępności promieniowania słonecznego do instalacji fotowoltaicznych.

2. Przez lokalizację zabudowy w sposób istotnie ograniczający dostępność promieniowania słonecznego należy rozumieć taką lokalizację zabudowy, której efektem będzie spadek wydajności produkcji energii elektrycznej przez instalacje fotowoltaiczne w stosunku do jej wydajności sprzed realizacji zabudowy.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 12. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego.

§ 13. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

§ 14. Ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów **i dalsze postępowanie z odpadami**, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 15. Działalność prowadzona na obszarze objętym planem nie może powodować uciążliwości dla środowiska, polegających na przekraczaniu standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych oraz na wykraczaniu poza granice nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny - z zastrzeżeniem odstępstw, o których mowa w przepisach szczegółowych.

§ 16. Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę sieci drenarskiej z zachowaniem ustaleń planu, w sposób niekolidujący z funkcją podstawową terenu.

Rozdział 4.
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 17. 1. Ustala się strefy ochronne, w których:

1) budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 10,0 m **od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej** 110 kV;

2) budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 5,0 m **od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej** 15 kV;

3) budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 3,0 m **od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej** nN;

4) zakazuje się dokonywania nowych nasadzeń zieleni o wysokości docelowej powyżej 2,0 m w pasie stref ochronnych, o których mowa w pkt 1-3 oraz w strefach kontrolowanych gazociągów.

2. Ustala się zachowanie stref kontrolowanych gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Ustala się nakaz realizowania nowych liniowych urządzeń infrastruktury technicznej w formie urządzeń podziemnych, **przy czym nakaz ten nie dotyczy złączy kablowych SN i nn, wymiany na nowe istniejących linii napowietrznych SN oraz budowy linii WN**.

Rozdział 5.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 19. Na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonym na rysunku planu symbolem P:

1) ustala się realizację budynków produkcyjnych, składów i magazynów;

2) dopuszcza się realizację instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW;

3) dopuszcza się realizację budynków gospodarczo-garażowych;

4) dopuszcza się realizację budynków towarzyszących, związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, niezbędnych dla jego prawidłowej realizacji;

5) dopuszcza się realizację budowli, związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, niezbędnych dla jego prawidłowej realizacji – o wysokości do 15,0 m;

6) dopuszcza się realizację pomieszczeń biurowych i socjalnych, związanych z działalnością realizowaną w ramach przeznaczenia podstawowego;

7) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 20. Dla budynków produkcyjnych, składów i magazynów realizowanych na terenie oznaczonym symbolem P ustala się zachowanie następujących parametrów:

1) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 9,0 m;

2) zakazuje się realizacji podpiwniczeń;

3) ustala się poziom posadzki parteru nie wyższy niż 0,50 m nad powierzchnią terenu przed głównym wejściem do budynku;

4) dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12º.

§ 21. Dla budynków gospodarczo-garażowych realizowanych na terenie oznaczonym symbolem P ustala się zachowanie następujących parametrów:

1) wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnie 7,0 m;

2) zakazuje się realizacji podpiwniczeń;

3) ustala się poziom posadzki parteru nie wyższy niż 0,50 m nad powierzchnią terenu przed głównym wejściem do budynku;

4) dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12º.

§ 22. Dla budynków towarzyszących realizowanych na terenie oznaczonym symbolem P ustala się zachowanie następujących parametrów:

1) wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnie 7,0 m;

2) zakazuje się realizacji podpiwniczeń;

3) ustala się poziom posadzki parteru nie wyższy niż 0,50 m nad powierzchnią terenu przed głównym wejściem do budynku;

4) dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12º.

§ 23. Dla działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem P ustala się:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,05;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 2,10.

§ 24. Dla działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem P ustala się:

1) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 5%;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 70%.

§ 25. Dla działek budowlanych na terenie oznaczonym symbolem P ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20%.

§ 26. Ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. 1. W zależności od potrzeb, dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych w ilości maks. 2 miejsc postojowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej w budynku produkcyjnym, składowym lub magazynowym.

2. Ustala się obowiązek realizacji min. 3 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali biurowych.

3. Ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych, o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi, oraz realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w zależności od potrzeb, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 28. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem P ustala się powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m^2.

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 29. 1. Dla każdej działki powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości ustala się powierzchnię nie mniejsza niż 2000 m^2;

1) minimalna szerokość frontu nowopowstałej działki nie mniejsza niż 20,0 m;

2) granice podziałów prowadzić możliwie pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do terenu pasa drogi, z której realizowany będzie dostęp komunikacyjny.

2. Parametry określone w ust. 1 nie dotyczą wydzielania ewentualnych działek służących lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej – w takim wypadku o parametrach nowo wydzielanej działki decydować będą względy techniczne i użytkowe.

3. Dopuszcza się scalenie i podział terenów objętych planem zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 7.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 30. 1. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków oraz ich rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, remonty i zmianę sposobu użytkowania na zasadach określonych w planie i w przepisach odrębnych.

2. W odniesieniu do tych części istniejących budynków, których gabaryty lub forma architektoniczna nie są zgodne z parametrami ustalonymi w planie, dopuszcza się ich przebudowę, remont oraz zmianę sposobu użytkowania na zasadach określonych w planie i w przepisach odrębnych.

§ 31. Dopuszcza się odbudowę budynków istniejących na obszarze objętym planem przy zachowaniu istniejących gabarytów, formy architektonicznej i sposobu ich usytuowania.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 32. Obsługę komunikacyjną ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych.

§ 33. Na terenie drogi publicznej o klasie drogi lokalnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem KDL zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi:

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z istniejącymi granicami pasa drogowego;

2) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu,

3) dopuszcza się realizację zjazdów.

§ 34. 1. Ustala się korzystanie z elementów infrastruktury technicznej istniejącej na obszarze objętym planem oraz poza granicami planu.

2. Dopuszcza się rozbudowę, remont i przebudowę istniejących oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem w zależności od rzeczywistych potrzeb, przy zachowaniu ustaleń planu dla poszczególnych terenów oraz ustaleń przepisów odrębnych.

3. Ustala się, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na następujących warunkach:

1) ścieki bytowe i przemysłowe: docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej a do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej - zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wody opadowe lub roztopowe: zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych i produkcyjnych: docelowo z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących i projektowanych komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę lub zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) energia elektryczna: z wykorzystaniem urządzeń elektroenergetycznych istniejących i projektowanych na obszarze planu oraz poza jego granicami, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;

5) ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ciepło do celów technologicznych: zastosować niskoemisyjne źródła energii (np. gaz, olej opałowy); dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 9.
Stawki procentowe

§ 35. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *(t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późniejszymi zmianami)*, w wysokości 10%.

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej Ostrzeszów

mgr Beata Calińska

MAPA ZASADNICZA

6.155.20.03.1, 6.155.20.03.2, 6.155.20.03.3, 6.155.20.03.4, 6.156.20.23.3, 6.156.20.23.4

1:1000

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ceglarskiej w Ostrzeszowie

Skala 1:1000

0 25 50 75 m

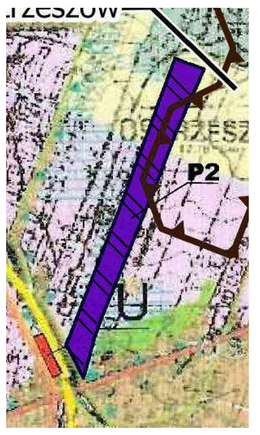
5700300,00

6495600,00

6499300,00

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XLVI/429/2022
Rady Miejskiej Ostrzeszów
z dnia 24 lutego 2022 r.

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów



P2 - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów

Teren objęty planem miejscowym

OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- P — Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- KDL — Teren drogi publicznej o klasie drogi lokalnej
- w granicach terenu P — Tereny z dopuszczeniem lokalizacji instalacji fotowoltaicznych oraz granice strefy ochronnej, związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniem i użytkowaniem terenu

TREŚĆ INFORMACYJNA PLANU

- w granicach planu — Obszar chronionego krajobrazu "Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska"
- Granica złoża "Ostrzeszów" *surowce ilaste ceramiki budowlanej*
- 10 — Wymiary [m]

Obręb: Ostrzeszów
Arkusz

Nr działki:

EKOFORMAT
GŁÓWNY PROJEKTANT
mgr Tomasz Wyżnikiewicz
uprawnienia budowlane bez ograniczeń
Środa Wielkopolska 2022 r.

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA OSTRZESZOWSKI
Nazwa materiału zasobu	mapa
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.3018.1991.1
Data wykonania kopii	26-08-2020
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

STAROSTA

Załącznik nr 2
do uchwały nr XLVI/429/2022
Rady Miejskiej Ostrzeszów
z dnia 24 lutego 2022r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ostrzeszów o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ceglarskiej w Ostrzeszowie

Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *(t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późniejszymi zmianami)* projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ceglarskiej w Ostrzeszowie został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 grudnia 2021 r. do 31 grudnia 2021 r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnej uwagi do protokołu.

W dniu 15 grudnia 2021 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ostrzeszów odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. W toku dyskusji publicznej nie wniesiono uwag do projektu planu miejscowego.

W wyznaczonym terminie przyjmowania uwag, tj. do dnia 21 stycznia 2022 r. włącznie, do Urzędu Miasta i Gminy Ostrzeszów nie wpłynęła żadna uwaga w przedmiotowej sprawie.

Mając na uwadze powyższe, Rada Miejska Ostrzeszów nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLVI/429/2022
Rady Miejskiej Ostrzeszów
z dnia 24 lutego 2022r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ostrzeszów o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *(t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późniejszymi zmianami)* Rada Miejska Ostrzeszów rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

a) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

§ 3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

a) wydatki z budżetu gminy;

b) środki z Unii Europejskiej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVI/429/2022

Rady Miejskiej Ostrzeszów

z dnia 24 lutego 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

1. Zakres ustaleń planu miejscowego wynika z uchwały Nr XLV/292/2018 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Ceglarskiej w Ostrzeszowie.

2. Planem miejscowym objęto obszar zlokalizowany w województwie wielkopolskim, w powiecie ostrzeszowskim, w mieście Ostrzeszów, w rejonie ulicy Ceglarskiej.

3. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17.

4. Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu ukazało się w gazecie Nasze Strony Ostrzeszowskie w dniu 8 października 2019r. a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Ostrzeszów, w dniach od 8 października 2019 do 25 listopada 2019r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu.

5. Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismami znak WGP.6722.17.2019.KS z dnia 26.09.2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

6. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu, pismo znak WOO-III.411.403.2019.AM.1 z dnia 28 października 2019 r. i z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Ostrzeszowie, pismo znak ON.ZNS.452.6.09.2019 z dnia 8 października 2019 r.

7. Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów, a także sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy. Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń studium.

8. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

a) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe - ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; ustalenia planu miejscowego znajdują uzasadnienie w wynikach bilansu terenów, sporządzonego na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów; w projekcie planu miejscowego przewidziano rozwój zabudowy produkcyjnej oraz dopuszczono realizację paneli fotowoltaicznych; plan miejscowy przewiduje rozwój zabudowy w sposób tworzący jednolitą całość, wyposażoną w podstawową infrastrukturę oraz tereny komunikacji;

b) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – nie dotyczy,

c) w zakresie wymagań dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy,

d) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,

e) uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni,

f) uwzględnia prawo własności,

g) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy,

h) uwzględnia potrzeby interesu publicznego,

i) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – dopuszcza realizację tejże infrastruktury na określonych zasadach,

j) został sporządzony przy zapewnieniu udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,

k) został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych,

l) w zakresie potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

9. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

10. W odniesieniu do art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *(t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późniejszymi zmianami):* ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; ustalenia planu miejscowego znajdują uzasadnienie w wynikach bilansu terenów, sporządzonego na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów; w projekcie planu miejscowego przewidziano rozwój zabudowy produkcyjnej oraz dopuszczono realizację paneli fotowoltaicznych; plan miejscowy przewiduje rozwój zabudowy w sposób tworzący jednolitą całość, wyposażoną w podstawową infrastrukturę oraz tereny komunikacji.

11. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętym uchwałą Nr XXIV/143/2016 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 27 października 2016 roku w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

12. Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na budżet gminy.

13. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta i Gminy Ostrzeszów uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów i instytucji.

14. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta i Gminy Ostrzeszów uzgodnił projekt miejscowego planu z właściwymi organami i instytucjami - w niezbędnym zakresie dokonano powtórzenia procedury uzgadniania.

15. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – nastąpiło w dniach od 1 grudnia 2021 r. do 31 grudnia 2021 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu miejscowego planu, ukazało się w gazecie Nasze Strony Ostrzeszowskie w dniu 23 listopada 2021 r. oraz na stronie internetowej Urzędu, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Miasta i Gminy Ostrzeszów, w dniach od 23 listopada 2021 r. do 26 stycznia 2022 r.

16. W dniu 15 grudnia 2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

17. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu – do dnia 21 stycznia 2022 r. – nie wpłynęła żadna uwaga w przedmiotowej sprawie.

18. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożono Radzie Miejskiej Ostrzeszów projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ceglarskiej w Ostrzeszowie.

19. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Przewodnicząca Rady Miejskiej Ostrzeszów

mgr Beata Calińska