

**UCHWAŁA NR XXXI/203/2017**  
**Rady Miejskiej Ostrzeszów**  
**z dnia 8 czerwca 2017r.**

w sprawie **"Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ulic: T. Kościuszki i Jana Pawła II w Ostrzeszowie"**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t.Dz. U. z 2016r. poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), w związku z uchwałą nr XXXVIII/243/2013 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ulic: T. Kościuszki i Jana Pawła II w Ostrzeszowie” oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ostrzeszów,  
**uchwała się, co następuje:**

**ROZDZIAŁ I**  
**USTALENIA OGÓLNE**

- § 1.1. *"Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon ulic: T. Kościuszki i Jana Pawła II w Ostrzeszowie"* - zwany dalej planem - to ustalenia niniejszej uchwały oraz rysunku planu w skali 1:1000 wykonanego na mapie zasadniczej, będącego integralną częścią planu – stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Granice obszaru objętego planem pokrywają się z granicami ustalonymi w uchwale nr XXXVIII/243/2013 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 28 listopada 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ulic: T. Kościuszki i Jana Pawła II w Ostrzeszowie*” i przedstawione zostały graficznie na rysunku planu.
- § 2. Ilekroć w dalszej części niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu, odnoszące się do obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 2,
  - 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu, wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
  - 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
  - 4) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nieprzekraczającym 10°,
  - 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie,
  - 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy rodzaj przeznaczenia, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i wynosi nie więcej niż 30 % powierzchni zabudowy działki i nie występuje samodzielnie na żadnej działce budowlanej położonej na tym terenie,
  - 7) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, których ewentualne ponadnormatywne oddziaływanie nie będzie wykraczać poza teren, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny oraz które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta i gminy zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 3. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
1. Przedmiotem ustaleń planu są:
    - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN**,
    - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MNU, 2MNU i 3MNU**,
    - 3) teren zabudowy usługowej - oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**,
    - 4) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – oznaczony na rysunku planu symbolem **1P**,
    - 5) teren drogi publicznej – ulica zbiorcza - oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ**,

- 6) teren drogi publicznej – ulica lokalna - oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL**,
  - 7) teren drogi publicznej – ulica dojazdowa - oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD**,
  - 8) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW i 3KDW**.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 1 – 8 zostały wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
  3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne, a także warunki ich stosowania.
- § 4.** Następujące oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru objętego planem,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4) przeznaczenie terenu,
  - 5) linie wymiarowe charakterystycznych odległości.
- § 5.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1. Zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu.
  2. Dla budynków i części budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu, dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę pod warunkiem zachowania parametrów ustalonych w rozdziale II dla poszczególnych terenów.
  3. Możliwość sytuowania budynków gospodarczych bądź garażowych w granicach działek lub w odległości min. 1,5 m od granicy działki, przy zachowaniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
  4. Zezwala się na lokalizację jednokondygnacyjnych nowych obiektów infrastruktury technicznej o wysokości nie wyższej niż 4 m, poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
  5. Dla obiektów będących inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się przekroczenie wysokości, o której mowa w § 5 ust. 3 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, biorąc pod uwagę charakter zagospodarowania danej przestrzeni.
  6. Dla nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązują ustalenia w zakresie powierzchni oraz szerokości działki budowlanej ustalone w § 12.
  7. Na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny.
  8. Dla istniejących budynków o dachach posiadających geometrię inną niż wskazana w ustaleniach planu – dopuszcza się ich zachowanie przy rozbudowie głównej bryły budynku.
  9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i usługowej (U) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów i lokali usługowych, z prawem przebudowy i remontu.
  10. Zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych, obiektów i budynków tymczasowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji.
  11. Na obszarze objętym planem wszelkie projektowane budowle o wysokości 50 m i wyższych, nad poziomem terenu, należy każdorazowo uzgadniać ze stosownym organem, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  12. Ustala się ogrodzenie od strony ulic ażurowe, wykonane z materiałów podnoszących wartość estetyczną terenu oraz niższe niż 1,6 m.
  13. Zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych.
- § 6.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
1. Z uwagi na położenie terenu objętego ustaleniami planu na obszarze chronionego krajobrazu "Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska" - obowiązuje nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach.
  2. Należy chronić powierzchnię biologicznie czynną, zagospodarować ją zielenią oraz w miarę możliwości ograniczać jej przykrycie.
  3. Należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące wartościowe zadrzewienia.
  4. Tereny zabudowy usługowej należy zagospodarować zielenią, aby zminimalizować negatywne oddziaływanie pochodzące z tych obszarów oraz poprawić walory krajobrazowe.
  5. Nadmiar mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji, w szczególności warstwy humusu, należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.
  6. Zakazuje się składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych, materiałów pyłących i emitujących odór.
  7. Ewentualne uszkodzenia systemu melioracyjnego powstałe podczas realizacji inwestycji należy