

**UCHWAŁA NR ...../....../.....  
RADY MIEJSKIEJ OSTRZESZÓW  
z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w rejonie ul. Wieluńskiej 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 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 2021 r. poz. 741 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą nr XXXVIII/250/2018 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wieluńskiej 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 zmianami), Rada Miejska Ostrzeszów uchwala, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wieluńskiej w Ostrzeszowie, zwany dalej planem obejmujący obszar, którego granice wyznaczone są zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały nr XXXVIII/250/2018 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) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie dla terenu lub działki funkcje, których zasady realizacji określono w planie;
- 3) 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;
- 4) 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;

- 5) 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;
- 6) tunelu wieloprzewodowym – należy przez to rozumieć niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu liniowych obiektów infrastruktury technicznej;
- 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.

### § 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 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.;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenów;
- 10) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

### 2. W planie nie określa się:

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 4) 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;
- 5) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 6) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 7) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

- 8) 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;
- 9) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenów;
- 10) 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;
- 11) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 12) 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;
- 13) 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) pas technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV;
- 6) wymiar w metrach.

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) **R** – tereny rolne;
- 3) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- 4) **KD-L** – tereny drogi publicznej klasy lokalnej.

3. Dla terenów:

- 1) oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **MN** przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne określa się, jako powierzchnię użytkową zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej;
- 2) oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **R**, **WS**, **KD-L** przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne określa się w odniesieniu do terenu.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 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

- czyż 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.

#### § 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 odprowadzania do gleby i wód powierzchniowych ścieków określonych w § 11 ust.3;
- 4) zakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych oraz wód drenażowych do kanalizacji sanitarnej;

#### § 8. 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 60° do 120°;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki, nie mniejszą niż 16,0 m;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię działki, nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>;
- 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.

#### § 9. 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 dla terenów oznaczonych symbolem MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) na całym obszarze ustala się:
  - a) w przypadku kolizji projektowanej zabudowy z istniejącą siecią drenarską nakaz przebudowy elementów sieci w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie systemu drenaży,
  - b) nakaz zachowania rowów otwartych;
- 3) wyznacza się pas technologiczny od linii napowietrznej 15 kV 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;
- 4) 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.

**§ 10.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w zakresie układu drogowo-ulicznego ustala się, że układ dróg publicznych na obszarze objętym planem stanowi teren drogi 1.KD-L – ul. Kamienna i droga klasy lokalnej – ul. Wieluńska (poza obszarem planu),
- 2) w zakresie ruchu pieszego ustala się prowadzenie w formie chodników, w liniach rozgraniczających drogi 1.KD-L, 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 postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
    - 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, dla zabudowy jednorodzinnej przy czym dopuszcza się miejsca postojowe, realizowane w garażu wbudowanym w budynek o funkcji podstawowej,
  - c) określa się realizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

**§ 11.** 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 tuneli wieloprzewodowych zgodnie z zapisami pkt 1;
- 3) 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;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się zachowanie, budowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 6) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej - DN 100, kanalizacyjnej - DN 100, ciepłowniczej - DN 32, gazowniczej - DN 25, elektroenergetycznej - 0,4 kV,
- 7) 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 do sieci kanalizacji, 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 ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych w granicach działki;
- 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.

**§ 12.** 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.

**§ 13.** 1. 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: 3.MN - 30%;
- 2) dla terenu oznaczonych na rysunku planu kolejnymi numerami oraz symbolami literowymi: 1.R, 2.WS, 1.KD-L– 0%.

**§ 14.** Zasady w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych,

- 1) ustala się stosowanie stonowanej pastelowej kolorystyki dla elewacji budynków;
- 2) dopuszcza się realizację dachów z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin;
- 3) ustalenie pkt 1 nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności drewna, cegły, kamienia, szkła.

## **Rozdział 2**

### **Przepisy szczegółowe**

**§ 15.** Dla terenu rolnego **1.R:**

1. W zakresie przeznaczenia terenu:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze, w szczególności rolnicza przestrzeń produkcyjna oraz tereny gruntów rolnych: użytki rolne, stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie na potrzeby rolnictwa, torfowiska i oczka wodne;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, na potrzeby obsługi terenu o przeznaczeniu podstawowym,
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy, jako tereny gruntów rolnych;
  - 2) ustala się zachowanie istniejących i ustala się wprowadzanie nowych pasów zadrzewień śródpolnych na granicy z planowaną zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenów od drogi publicznej klasy lokalnej 1.KD-L lub ulicy Wieluńskiej drogi klasy lokalnej (poza obszarem planu);
4. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

**§16.** Dla wyznaczonych na rysunku planu terenu wód powierzchniowych śródlądowych **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 aby teren był wspólnie zagospodarowany z terenami przyległymi;
  - 3) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych.
3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

**§ 17.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **3.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 urządzenia 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 realizację zabudowy:
    - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami linii zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 1 i 2,
    - b) zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust.3;
  - 2) ustala się geometrię dachu:
    - a) dla budynków określonych w ust.1 pkt 1 i pkt 2 lit. a 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,
    - b) dla budynków pozostałych dachy jednospadowe o pochyleniu połaci w przedziale od 10° do 30° lub dwuspadowe i wielospadowe, o pochyleniu połaci w przedziale od 30° do 45°, 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 – 1,0;
  - 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 – 40%;
  - 5) ustala się maksymalną procentową powierzchnię zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 60%;
  - 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 600 m<sup>2</sup>.
4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenów od drogi publicznej klasy lokalnej 1.KD-L lub ulicy Wieluńskiej drogi klasy lokalnej (poza obszarem planu);
  - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy §10 pkt 3.
5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

**§ 18. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej 1.KD-L:**

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy lokalnej.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

### **Rozdział 3** **Przepisy końcowe**

**§ 19.** Na obszarze objętym planem traci moc Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obejmującego teren miasta Ostrzeszów zatwierdzony uchwałą Nr XXV/220/2005 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 28 kwietnia 2005r. (Dz. Urz. Woj. Włkp. Nr 97 poz. 2803 z dnia 30 czerwca 2005r.) w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

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

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