

**Uchwała nr/2015
Rady Miejskiej Ostrzeszów
z dnia 2015 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy
Bukowej w Ostrzeszowie**

na podstawie:

art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o **samorządzie gminnym** (Dz.U. z 2013 r., poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o **planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (Dz.U. z 2015, poz. 199), a także w związku z **uchwałą nr XXXVIII/236/2013** Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 28 listopada 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Bukowej w Ostrzeszowie uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów uchwalonego uchwałą nr X/57/2011 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 27 czerwca 2011 r. (ze zmianą uchwaloną uchwałą nr XXXIV/217/2013 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 12 września 2013 r.) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, zawarty jest w granicach określonych na rysunku planu, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawia rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy Bukowej w Ostrzeszowie” będący integralną częścią planu miejscowego.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa w ust. 2 – 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. 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.
5. 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 wskazaną dla danego terenu, określonego symbolem, funkcję, której udział w zagospodarowaniu terenu objętego planem wynosi więcej niż 50% powierzchni zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na tym terenie,
 - 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć wskazaną dla danego terenu, określonego symbolem, funkcję, której udział w zagospodarowaniu terenu objętego planem wynosi maksimum 45% powierzchni zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na tym terenie,
 - 5) **nieuciążliwej działalności gospodarczej, nieuciążliwych usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów

jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 6) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu i/lub sposobie użytkowania/funkcji terenu lub różnym sposobie zagospodarowania terenu,
- 8) **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,
- 9) **pasie terenu ochronnego** – należy przez to rozumieć teren, w którym występują szczególne ograniczenia w zagospodarowaniu terenów,
- 10) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach odrębnych,
- 11) **reklamie** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek formie materialnej wraz z elementami konstrukcyjnymi, nie będący szyldem, tablicą informacyjną, bądź znakiem w rozumieniu przepisów dotyczących znaków i sygnałów,
- 12) **szyldzie** - należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy i ich siedzib w miejscu wykonywania działalności,
- 13) **pas zieleni izolacyjnej** – pas drzew lub krzewów ukształtowane w taki sposób, aby minimalizować uciążliwości wynikające z zagospodarowania i przeznaczenia projektowanych terenów, min. 50 % muszą stanowić gatunki zimozielone przystosowane do warunków środowiska zurbanizowanego,
- 14) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

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

§ 2. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenie terenów wewnątrz linii rozgraniczających oznaczone odpowiednim symbolem literowym i cyfrowym,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV z wydzielonym pasem terenu ochronnego o szerokości 5 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 2) teren obiektów produkcyjnych składów i magazynów oznaczony na rysunku planu symbolem P,
- 3) teren zieleni - las oznaczony na rysunku planu symbolem ZL,
- 4) tereny komunikacji - drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczony symbolem KDD,
- 5) tereny komunikacji - drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW.

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 ustaleniami niniejszej uchwały,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych tworzących spójną kompozycyjnie całość w stosunku do planowanej zabudowy oraz dostosowanie jej do otaczającego krajobrazu,
 - c) nakaz w lit. b) nie obowiązuje w stosunku do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, 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 istniejące zagospodarowanie,
 - d) obowiązują ustalenia zawarte w pozostałej części niniejszej uchwały,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami,
- 3) ustala się warunki lokalizacji reklam i szyldów:
 - a) dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni do 15 m² na terenie oznaczonym symbolem P oraz o powierzchni do 5 m² na terenie oznaczonym symbolem MN,
 - b) zakaz lokalizacji reklam na terenie ZL, za wyjątkiem dot. gminnych informacji lub informacji z zakresu edukacji, w tym przyrodniczo – krajobrazowej,
 - c) dopuszcza się lokalizację szyldów nie przekraczających powierzchni 1,0 m²,
 - d) nakaz realizacji nośników reklamowych w sposób nie powodujący utrudnień w ruchu ulicznym, a także kolizji z istniejącą lub projektowaną infrastrukturą techniczną,
- 4) ustala się warunki lokalizacji ogrodzeń:
 - a) zakaz budowy ogrodzeń frontowych z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - b) dla działek od strony dróg publicznych wysokość ogrodzenia do 1,6 m, z uwzględnieniem ppkt c) i d),
 - c) dopuszcza się na całym terenie P lokalizację ogrodzeń do wysokości 2,2 m,
 - d) dopuszcza się miejscowe podwyższenie ogrodzenia do 2,2 m przy lokalizacji bram lub furtek,
 - e) w stosunku do pozostałych ogrodzeń wysokość do 2,0 m,
- 5) na obszarze objętym planem wszelkie projektowane budowle o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. należy każdorazowo uzgadniać z właściwym organem na podstawie przepisów odrębnych przed wydaniem pozwolenia na budowę,

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

- 1) cały obszar objęty planem znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” – obowiązuje nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
- 2) ustala się nakaz:
 - a) pokrycia zielenią wszelkich powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) realizacji zieleni wysoko i niskopiennej oraz rozwiązań technicznych planowanych inwestycji na terenie oznaczonym symbolem P

- neutralizujących ich ewentualny negatywny wpływ na przyległe tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) zastosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi (gaz, energia elektryczna) albo zastosowanie alternatywnych źródeł energii, np. energia słoneczna, pompy ciepła itp.,
 - d) rozplantowania mas ziemnych, w szczególności odłożonej warstwy humusu, dla ukształtowania terenów zieleni lub ich wywóz na miejsce wskazane przez służby gminne i zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - e) prowadzenia prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej oraz zachowanie wszelkich przepisów i norm w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, szczególnie poprzez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (np. substancji toksycznych oraz ropopochodnych z wszelkich nawierzchni utwardzonych),
 - f) zastosowania środków technicznych i technologicznych dla zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami oraz właściwe rozwiązania techniczne gospodarowania wodami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zakaz:
- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu objętego planem oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem ustaleń § 16 pkt 9,
 - b) lokalizacji obiektów i budynków tymczasowych (za wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji oraz niezbędnych elementów infrastruktury technicznej),
 - c) składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych, materiałów palących;
- 4) na obszarze planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, terenami podlegającymi ochronie akustycznej są projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN. W związku z powyższym należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne i technologiczne (np. bariery akustyczne, zieleni izolacyjnej itp.) zapewniające zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu na tych terenach zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Ponadto nakazuje się lokalizację pasa zieleni izolacyjnej na terenie oznaczonym na rysunku planu P od strony zabudowy jednorodzinnej,
- 5) preferuje się w budynkach zlokalizowanych wzdłuż ulic montaż okien o podwyższonej izolacyjności szczególnie w ścianach frontowych budynków,
- 6) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) gromadzenie i 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,
- 7) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące lokalizacji i budowy urządzeń infrastruktury określone w przepisach odrębnych,
- 8) uciążliwości dla środowiska wynikające z prowadzonej działalności nie mogą wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, co powinno wynikać z przyjętej technologii realizacji i eksploatacji inwestycji, za wyjątkiem

inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W granicach planu ustala się następującą zasadę ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się, ze względu na brak obiektów i terenów wymagających takiego ustalenia.

§ 7. Na obszarze planu obowiązuje następujące ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w pasie dróg /ulic/ publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną i sieciami infrastruktury technicznej, spełniały warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa - przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały i przepisów odrębnych.

§ 8. Na obszarze planu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz ustalenia w zakresie wskaźników 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 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i ich sposób realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów :

- 1) ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wprowadzenie funkcjonalnego systemu obsługi komunikacyjnej terenu powiązanego z układem zewnętrznym (w tym dróg dojazdowych, wewnętrznych, miejsc postojowych oraz ciągów pieszych),
 - b) obowiązek jednorodnego kształtowania architektury budynków,
 - c) w stosunku do projektowanej zabudowy ustala się:
 - stosowanie materiałów wykończeniowych ścian zewnętrznych w kolorach pastelowych,
 - dachy w kolorze czerwieni, brązu, grafitu i pochodnych,
 - d) obowiązują ustalenia zawarte w §4 oraz pozostałe ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW – 5,0 m
 - b) od linii rozgraniczających drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem KDD – 6,0 m,
 - c) od linii rozgraniczających drogę gminną ul. Bukową (graniczącą z obszarem planu) – 6,0 m,
 - d) od linii rozgraniczających drogę gminną po stronie wschodniej nr ew. 2835 (graniczącą z obszarem planu) – 6,0 m,
 - e) od linii rozgraniczających teren oznaczony na rysunku planu ZL – 12,0 m;
- 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:
 - a) MN – 50% powierzchni każdej działki budowlanej,
 - b) P – 80 % powierzchni terenu,
 - c) ZL – nie ustala się,
- 5) ustala się intensywność zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) MN – 0,1 – 1,0,
 - b) P – 0,03 – 1,0,
 - c) ZL - nie ustala się,
- 6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) MN – 40% powierzchni każdej działki budowlanej,
 - b) P – 10% powierzchni terenu,
 - c) ZL – nie ustala się;
- 7) obowiązują maksymalne wysokości zabudowy i gabaryty obiektów zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały oraz minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 12 pkt 4.
 - 8) obowiązują pozostałe ustalenia zawarte w pozostałych regulacjach 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 oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) ustala się nakaz przestrzegania wszelkich regulacji związanych z położeniem terenu objętego planem w obszarze chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) wydziela się pas terenu ochronnego wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV – 5,0 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii elektroenergetycznej. W pasie ochronnym obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli, takich jak maszty oraz nasadzenia zieleni wysokiej,
- 3) ze względów technicznych i technologicznych szerokości pasów ochronnych wymienione w pkt. 2) mogą ulec zmianie bez konieczności zmiany planu, przy czym nakazuje się zagospodarowanie terenów przyległych zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
- 4) na obszarze objętym niniejszym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 10. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych. Natomiast ustala się:

- 1) dopuszcza się wydzielenie granic działek dla obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 2) jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych przy zastosowaniu następujących zasad:
 - a) układ granic umożliwi obsługę każdej nieruchomości w zakresie infrastruktury technicznej i dostępu do drogi publicznej, przy czym granice działek powinny być położone pod kątem prostym w stosunku do przyległych ulic z tolerancją do 20%,
 - b) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, do nieruchomości, o których mowa w lit. a) poprzez:
 - drogi wewnętrzne na zasadach określonych w pozostałych ustaleniach niniejszej uchwały,
 - dojścia i dojazdy oraz służebności gruntowe,
 - c) minimalne powierzchnie wydzielonej działki dla zabudowy, z tolerancją do 20%:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 800 m²,
 - obiektów produkcyjnych składów i magazynów – 1900 m²,
 - d) minimalna szerokość, z tolerancją do 10%, frontu wydzielonej działki dla zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 19,0 m,
 - obiektów produkcyjnych składów i magazynów – 34,0 m.
- 3) obowiązują pozostałe ustalenia niniejszej uchwały.

§ 11. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, określone w innych regulacjach niniejszej uchwały i przepisach odrębnych.

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

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD1 i KDD2 określa się następujące ustalenia:
 - a) zachowanie istniejącej szerokości dróg,
 - b) dopuszcza się:
 - modernizację i przebudowę istniejących dróg,
 - realizację chodnika, lokalizację ścieżki rowerowej,
 - realizację niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW1 i KDW2 określa się następujące ustalenia:
 - a) tereny przeznacza się na drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m,
 - b) zakazuje się stosowania do utwardzenia drogi materiałów pyłących,
 - c) dopuszcza się:
 - realizację niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - realizację chodnika, lokalizację ścieżki rowerowej,
 - lokalizację zieleni, małej architektury, słupów oświetleniowych, infrastruktury technicznej w pasie drogowym, pod warunkiem, że będą spełniały warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa – przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały i przepisów odrębnych;
- 3) obowiązują inne zasady zagospodarowania zawarte w pozostałych regulacjach niniejszej uchwały oraz przepisach odrębnych;
- 4) w granicach poszczególnych nieruchomości nakazuje się lokalizację niezbędnej ilości miejsc postojowych. Obowiązują następujące, minimalne ilości miejsc postojowych:
 - a) 2 miejsca postojowe dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego bez lokalu użytkowego,
 - b) 3 miejsca postojowe dla budynku mieszkalnego z lokalem użytkowym,
 - c) w odniesieniu do lokali (w obiektach) i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – min. 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych oraz min. 1 miejsce postojowe dla klientów,
 - d) dopuszcza się realizację miejsc postojowych:
 - jako wolno stojące,
 - jako jednopoziomowe budynki garażowe,
 - jako wybrane kondygnacje lub ich fragmenty w budynkach,
 - liczba miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w zależności od potrzeb oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) 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 nich nieruchomości zabudowanych w zakresie:
 - sieci wodociągowej,
 - sieci kanalizacyjnej,
 - sieci elektroenergetycznej,
 - sieci gazowej – w zależności od potrzeb;
 - b) ustala się, że nowe sieci infrastruktury technicznej będą prowadzone pod ziemią, również w pasach zlokalizowanych przy drogach, na których nie dopuszcza się zabudowy (ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami

- zabudowy); dopuszcza się realizację nowych, liniowych sieci infrastruktury technicznej w pasach dróg/ulic pod warunkiem, że nie będą kolidowały z ich funkcją komunikacyjną oraz będą spełniały warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa – przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
- c) dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym urządzeń towarzyszących sieciom infrastruktury technicznej pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się przeprowadzenie/usytuowanie wybranych elementów sieci i lokalizację infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w lit. b) terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów i nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej; urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym będą lokalizowane zarówno jako podziemne, jak i nadziemne, w tym w zależności od uwarunkowań technicznych – jako wolno stojące lub wbudowane w inne obiekty,
 - e) obowiązuje nakaz takiego sposobu zagospodarowania terenu, aby umożliwić odpowiednim służbom dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej ustala się następująco:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, zgodnie ze zbilansowanym zapotrzebowaniem,
 - b) w zakresie ścieków obowiązuje:
 - zakaz odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni oraz szczelnych, bezodpływowych zbiorników (szamb),
 - odprowadzanie ścieków do istniejącego systemu kanalizacji po jego rozbudowie. Ustala się nakaz podłączenia wszystkich obiektów, w których mogą powstać ścieki, do tej kanalizacji,
 - c) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
 - ustala się nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnym terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - nakaz wyposażenia w systemy odprowadzania wód opadowych i roztopowych z wszelkich ulic i nawierzchni utwardzonych, a przypadku nawierzchni częściowo utwardzonych („aźurowych”) nakaz stosownego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed przenikaniem zanieczyszczeń,
 - d) 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 transformatorowej,
 - e) zaopatrzenie w gaz siecią gazową, odpowiednio do zapotrzebowania, z istniejącej poza obszarem objętym planem sieci gazowej po jej rozbudowie. Obowiązuje nakaz zachowania odległości, wymaganych przepisami odrębnymi od istniejących i projektowanych sieci gazowych,
 - f) telefonizacja – poprzez podłączenie do dostępnych sieci, dopuszcza się ich rozbudowę, 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 pkt 6,

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

§ 13. Nie ustala się szczególnych warunków w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. Ponadto, w związku z brakiem występowania lub brakiem potrzeby w planie nie określa się:

- 1) granic obszarów rehabilitacji zabudowy, infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 2) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 3) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego 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;
- 5) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących realizacji imprez masowych;
- 6) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 7) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

§ 15. Na obszarze niniejszego planu obowiązują stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Z 2012, poz. 647 z póź. zm.), w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych w planie symbolami: MN, P;
- 2) 1% dla terenów oznaczonych w planie symbolami: KDD, KDW,
- 3) 0,1% dla terenu oznaczonego w planie symbolem ZL.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN1, MN2, MN3 i MN4 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenów – nieuciążliwe, drobne funkcje działalności gospodarczej (np.: drobny handel, biuro, gabinet kosmetyczny, fryzjerski, lekarski i inne tego typu) budynki gospodarcze i garażowe, wiaty, ciągi pieszo – jezdne, miejsca postojowe, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń izolacyjna i towarzysząca,
- 3) realizację:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego na każdej działce budowlanej,
 - b) budynków mieszkalnych jako wolno stojące,
 - c) budynków jako jedno – i wielofunkcyjne,
 - d) dopuszczone usługi wyłącznie jako funkcje wbudowane,
 - e) budynki gospodarcze i garażowe jako wolno stojące lub jako funkcje wbudowane;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyższe niż 10,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,

- 6) wysokość pozostałych budynków – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie wyższe niż 5,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- 7) zasada, o której mowa w pkt 5) i pkt 6) nie dotyczy kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów nie będących budynkami) zlokalizowanych na budynku, a ich wysokość nie może przekroczyć 5,0 m,
- 8) zakaz lokalizacji wolno stojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów nie będących budynkami), z zastrzeżeniem pkt 9,
- 9) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej tylko o nieznacznym oddziaływaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dachy budynków mieszkalnych dwu i wielospadowe o jednakowych spadkach i długości głównych połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 30° – do 45° . Dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachu w inny sposób,
- 11) dachy pozostałych budynków jednospadowe o pochyleniu połaci w przedziale od 10° – 20° lub dwuspadowe o pochyleniu połaci w przedziale od 30° – do 45° , o jednakowych spadkach i długości głównych połaci dachowych. Dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachu w inny sposób;
- 12) obowiązuje:
 - a) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizacja urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) realizacja sztytów zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) pas terenu ochronnego zgodnie z § 9 pkt 2) oraz rysunkiem planu,
 - e) podział terenu i dostęp komunikacyjny, w zależności od potrzeb, zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL – teren lasu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren lasu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – ciągi piesze ze ścieżkami rowerowymi, miejsca postojowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury związane z terenami leśnymi np. ścieżki zdrowia, ścieżki edukacyjne itp., infrastrukturę techniczną – związane z funkcją podstawową;
- 3) dopuszcza się:
 - a) budowę alejek spacerowych wraz z elementami małej architektury i oświetleniem,
 - b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową,
- 4) nakaz:
 - a) nasadzenia zieleni kształtującej kompleksy o wysokich walorach krajobrazowych,
 - b) utwardzenia głównych ciągów pieszych i rowerowych;
- 5) zakaz:
 - a) zabudowy,
 - b) lokalizacji inwestycji nie związanych z funkcją podstawową,
 - c) lokalizacji wszelkich nośników reklamowych z zastrzeżeniem §4 pkt 3.

§ 18. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – działalność gospodarcza (produkcja, magazyny, składy, bazy, i tym podobne przeznaczenia terenu),
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – zabudowa mieszkaniowa, wyłącznie dla mieszkań służbowych i właścicieli, obiekty zaplecza administracyjno – socjalnego, ciągi pieszo - jezdne, budynki gospodarcze i garażowe, ciągi rowerowe, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleń izolacyjna i towarzysząca,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy produkcyjnej itp. do 12,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu;

- 5) dla pozostałej zabudowy do 10,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- 6) ustalenia pkt 4 i 5 nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dachy budynków zabudowy produkcyjnej itp. płaskie, jedno- lub dwuspadowe o pochyleniu połaci do 30⁰, dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachu, w inny sposób;
- 8) dla pozostałej zabudowy dwu i wielospadowe o jednakowych spadkach i długości głównych połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 30⁰ – do 45⁰. Dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachu w inny sposób,
- 9) obowiązuje:
 - a) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) realizacja reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD1 i KDD2– tereny komunikacji ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, zielen, mała architektura, słupy oświetleniowe, infrastruktury technicznej w pasie drogi publicznej, pod warunkiem zgodności z obowiązującymi przepisami;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z § 12 pkt 1 niniejszej uchwały.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW1 i KDW2 – tereny komunikacji ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, zielen, mała architektura, słupy oświetleniowe, infrastruktury technicznej w pasach dróg wewnętrznych, pod warunkiem zgodności z obowiązującymi przepisami;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z § 12 pkt 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§ 21. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszowa zatwierdzonego uchwałą nr XXV/220/2005 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 28 kwietnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2005 r. Nr 97, poz. 2803) ze zmianą uchwaloną uchwałą nr XX/141/2008 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 11 września 2008r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2008r. Nr 186, poz 3099) w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

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

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

RADCA PRAWNY
mgr Irena Słezak

BURMISTRZ
w.z.
mgr inż. Paweł Uścińowicz
Zastępca Burmistrza

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy Bukowej w Ostrzeszowie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199), Rada Miejska Ostrzeszów rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych przez:

p. Daniela Glanc Os. Zamkowe 26A/3 63-500 Ostrzeszów, dot. działki nr ew. 2809, wniesiona pismem 21.01.2014

w następujący sposób:

1. odrzuca się uwagę wniesioną przez p. Daniela Glanc Os. Zamkowe 26A/3 63-500 Ostrzeszów, dot. działki nr ew. 2809, wniesiona pismem 21.01.2015 o następującej treści:
„Wnoszę o zmianę procentową zabudowy na działce nr 2809 przy ul. Bukowej oznaczonej, jako działka przemysłowa nieuciążliwa. Proszę o możliwość zabudowy mieszkaniowej w stosunku 80% do zabudowy produkcyjnej. Projektowany budynek przemysłowy 186 m², projektowany budynek mieszkaniowy 140m². Proszę o pozytywne rozpatrzenie wniosku.”
Dla przedmiotowej działki obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów przewiduje funkcję oznaczoną symbolem AG2 – teren nieuciążliwej aktywności gospodarczej. Ponad to obowiązujące studium dla terenu AG2 dopuszcza wyłącznie mieszkania służbowe i właściciele jako funkcję uzupełniającą.
Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ul. Bukowej na terenie P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w przeznaczeniu uzupełniającym dopuszcza się wyłącznie mieszkania służbowe i dla właścicieli – zgodnie z obowiązującym studium.
Biorąc pod uwagę przepis art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że wnioskowana funkcja narusza ustalenia studium, w związku z czym nie może być uwzględniona w opracowywanym planie miejscowym.
Wnioskodawca wnosi o zmianę funkcji terenu z P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów na przeważającą funkcję MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub dopuszczenie lokalizacji indywidualnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przekraczającej 45% dopuszczanej w planie funkcji uzupełniającej – wprowadzenie jednego lub drugiego zapisu do planu było by niezgodne z obowiązującym studium, zarówno pod względem funkcji produkcyjnej ustalonej dla tego terenu, jak i zapisów w nim zawartych - uwaga nieuwzględniona.
2. Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 10.12.2014 r. do 9.01.2015 r. W dniu 08.01.2015 r. odbyła się dyskusja publiczna.
3. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015, poz. 199) uwagi były przyjmowane do dnia 29.01.2015 r.
4. W dniu 21.01.2015 r. wpłynęła pisemnie 1 uwaga p. Daniela Glanc do ww. planu.

BURMISTRZ

w.z.

mgr inż. Paweł Uścińłowicz
Zastępca Burmistrza

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG

wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy
Bukowej w Ostrzeszowie przez:

p. Daniela Glanc Os. Zamkowe 26A/3 63-500 Ostrzeszów, dot. działki nr ew. 2809, wniesiona
pismem 21.01.2015

1. Nie uwzględniono następującej uwagi:

„Wnoszę o zmianę procentową zabudowy na działce nr 2809 przy ul. Bukowej oznaczonej, jako
działka przemysłowa nieuciążliwa. Proszę o możliwość zabudowy mieszkaniowej w stosunku 80% do
zabudowy produkcyjnej. Projektowany budynek przemysłowy 186 m², projektowany budynek
mieszkaniowy 140m². Proszę o pozytywne rozpatrzenie wniosku.”

BURMISTRZ
w.z.
Inż. inż. Paweł Uściłowicz
Zastępca Burmistrza

**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 (Dz.U. z 2015 poz. 199) 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 2013 r. poz. 594 t.j. ze 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 ciepłej, 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”

BURMISTRZ
w.z. mgr inż. Paweł Uścińiewicz
Zastępca Burmistrza

UZASADNIENIE

do uchwały nr z dnia 2015r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejon ulicy Bukowej w Ostrzeszowie

Zgodnie z uchwałą nr XXXVIII/236/2013 Rady Miejskiej Ostrzeszowa z dnia 28 listopada 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bukowej w Ostrzeszowie przystąpiono do opracowania w/w projektu planu.

Tryb postępowania został przeprowadzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199). Po zawiadomieniu o przystąpieniu do opracowania planu wpłynęło 9 pism zawierających wnioski organów uzgadniających i opiniujących projekt planu.

Po rozpatrzeniu wniosków przygotowano projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zgodnie z art.17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz wystąpił 10.10.2014r. o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu.

Po przeprowadzonym uzgadnianiu i opiniowaniu wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 10 grudnia 2014r. do 9 stycznia 2015r. oraz przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W trakcie wyłożenia planu oraz zorganizowanej dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami zgłoszona została uwaga. Dokonana analiza wykazała, że uwaga nie może być uwzględniona.

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Ostrzeszów” przyjętym przez Radę Miejską uchwałą nr X/57/2011 z dnia 27 czerwca 2011r. przedmiotowy teren znajduje się w strefie **M1** – tereny wielofunkcyjne na terenie miasta z dominującym udziałem zabudowy mieszkaniowej, **M1L** – tereny wielofunkcyjne z dominującym udziałem zabudowy mieszkaniowej wskazane na terenach leśnych, **AG2** – tereny nieuciążliwej aktywności gospodarczej i **ZL** – tereny lasów.

Uchwalenie planu umożliwi realizację zamierzeń inwestycyjnych potencjalnych inwestorów.

BURMISTRZ

w.z.
mgr inż. Paweł Uścińowicz
Zastępca Burmistrza