

Uchwała nr XII /75/99
Rady Miejskiej w Ostrzeszowie
z dnia 15 lipca 1999 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego na obszarze położonym w mieście Ostrzeszów pomiędzy ulicami Pogodną i Kąpielową.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13, poz.74 z 1996 roku z późniejszymi zmianami) i art. 26 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz. 139 z dnia 25 lutego 1999 roku), oraz art.7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz.78 z późniejszymi zmianami) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Niniejsza zmiana planu, na obszarze nią objętym, stanowi zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszowa, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/304/93 Rady Miejskiej w Ostrzeszowie z dnia 24 czerwca 1993 roku (Dz. U. Woj. Kal. nr 13, poz. 97).
2. Zakres zmiany planu, o której mowa w ust.1, zgodnie z uchwałą Nr XXVII/256/96 Rady Miejskiej w Ostrzeszowie z dnia 24 października 1996r. obejmuje: wyznaczenie terenów rekreacyjno-sportowych i ustalenie zasad i standardów kształtowania zabudowy.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu są następujące funkcje dominujące:
 - 1) tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu kodem US,
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności oznaczone na rysunku planu kodem MN
 - 3) tereny parkingów oznaczone na rysunku planu symbolem KS,
 - 4) tereny ulic oznaczone na rysunku planu symbolem KZ – dla ulic zbiorczych, KL - dla ulic lokalnych oraz KD dla ulic dojazdowych.
2. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się na terenach wymienionych w ust. 1 funkcję uzupełniającą na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych (rozdział II).

§ 3

1. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1/99 do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 obowiązującymi ustaleniami są:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające na jednostki elementarne o różnych zasadach zagospodarowania, dla których ustalenia określono w rozdziale II (ustalenia szczegółowe),
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy, tj. linie zabudowy (obowiązujące i nieprzekraczalne), dominanty architektoniczne i osie widokowe,

- 4) lokalizacja gruntowych obiektów sportowych.
3. Pozostałe elementy rysunku planu, w tym linie podziału jednostek elementarnych, mają charakter wyłącznie informacyjny lub postulatywny.
4. Załącznikami do niniejszej uchwały są również:
 - 1) dokumentacja przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze - zał. 2/99 (nie publikowany),
 - 2) prognoza skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze – zał. 3/99 (nie publikowany).

§ 4

1. Niniejsza zmiana planu wprowadza następujące korekty w zmienianym planie ogólnym, o którym mowa w §1 ust. 1:
 - 1) usunięcie planowanego odcinka ulicy zbiorczej 4 KZ od ulicy Pogodnej do ulicy Kąpielowej,
 - 2) powiększenie jednostki elementarnej B 4.6 o teren ulicy zbiorczej, wymieniony w pkt 1 oraz o fragment jednostki B 4.4, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - 3) nowy podział powiększonej jednostki terenowej B 4.6 na jednostki elementarne B 4.6.1, B 4.6.2, B 4.6.3, B 4.6.4, B 4.6.5, B 4.6.6, B 4.6.7, B 4.6.8, oraz 18 KL i 20 KD zgodnie z rysunkiem planu,

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

§ 5

1. Na obszarze wyznaczonej jednostki B 4.6.1 przewiduje się lokalizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych oznaczonych na rysunku planu kodem US.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 jako funkcję dominującą ustala się zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne.
3. Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się:
 - 1) usługi hotelarskie,
 - 2) usługi kultury,
 - 3) usługi gastronomii i handlu,
4. Zasady zagospodarowania terenu ustala się następująco:
 - 1) obiekty kubaturowe powinny być zlokalizowane zgodnie z liniami zabudowy, jak na rysunku planu,
 - 2) dominantę architektoniczną, dla podkreślenia osi kompozycyjnej, powinno się zlokalizować zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) maksymalną wysokość obiektów typu: hala sportowa, pływalnia kryta, kryty kort tenisowy oraz hotel ustala się na 12 m,
 - 4) maksymalną wysokość pozostałych typów obiektów kubaturowych ustala się na 9 m, mierzone od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - 5) gruntowe obiekty sportowe powinny być zlokalizowane zgodnie z rysunkiem planu,
 - 6) dopuszcza się organizowanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów

przy obiektach sportowych,

- 7) dopuszcza się lokalizację stacji "trafo"; może ona także zasilać sąsiadującą zabudowę jednorodzinną (jednostki elementarne B 4.6.2, B 4.6.5, B 4.6.6, B 4.6.7 i B 4.6.8),
- 8) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do wodociągu, biegnącego w sąsiadujących ulicach,
- 9) ścieki bytowo-gospodarcze odprowadzane do szczelnych bezodpływowych szamb, z ich wywozem do oczyszczalni ścieków. Docelowo podłączenie terenu do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- 10) gromadzenie i odprowadzanie odpadów stałych, zgodnie z systemem gospodarki odpadowej przyjętej w mieście,
- 11) wszelkie linie energetyczne i telefoniczne powinny być skablowane,
- 12) istniejącą napowietrzną linię energetyczną 15 V, w przypadku kolizji jej przebiegu z realizacją planowanego zagospodarowania, należy przełożyć; docelowo linia ta powinna być skablowana.
- 13) preferuje się stosowanie dla celów grzewczych paliw ekologicznych (gazu, oleju opałowego, względnie energii elektrycznej)

§ 6

1. Na obszarze wyznaczonych jednostek B 4.6.2, B 4.6.5, B 4.6.6, B 4.6.7, B 4.6.8 przewiduje się lokalizację obiektów zabudowy jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 jako funkcję dominującą ustala się mieszkalnictwo jednorodzinne.
3. Na obszarze jednostki B 4.6.2 dopuszcza się zmianę dotychczasowej funkcji mieszkaniowej na usługi hotelarskie.
4. Jako funkcję uzupełniającą w jednostkach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) usługi gastronomii i handlu,
 - 2) usługi zdrowia i rekreacji.
5. Wprowadza się następujące zasady parcelacji:
 - 1) na obszarze jednostek B 4.6.5, B 4.6.6, B 4.6.7, B 4.6.8, szerokość frontu nowych działek ustala się na około 30 m,
 - 2) zakazuje się wtórnego podziału działek na obszarze jednostki B 4.6.2.
6. Zasady zagospodarowania terenu ustala się następująco:
 - 1) obiekty kubaturowe powinny być zlokalizowane 8 m od przyulicznej granicy działki, zgodnie z liniami zabudowy, jak na rysunku planu,
 - 2) maksymalną wysokość obiektów kubaturowych ustala się na 9 m, mierzone od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - 3) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do wodociągu biegnącego w sąsiadujących ulicach,
 - 4) ścieki bytowo-gospodarcze odprowadzane do szczelnych bezodpływowych szamb, z ich wywozem na oczyszczalnie ścieków; docelowo podłączenie terenu do miejskiej sieci

kanalizacyjnej,

- 5) gromadzenie i odprowadzenie odpadów stałych, zgodnie z systemem gospodarki odpadowej przyjętej w mieście (gminie),
- 6) wszelkie linie energetyczne i telefoniczne powinny być skablowane.

§ 7

1. Na obszarze wyznaczonej jednostki B 4.6.4 i B 4.6.3 przewiduje się lokalizację parkingów.
2. W liniach rozgraniczających terenów parkingowych przewiduje się lokalizację miejsc zarówno dla samochodów, jak i dla rowerów.
3. W liniach rozgraniczających terenów parkingowych nakazuje się lokalizację zieleni wysokiej i niskiej, w szczególności o funkcji izolacyjnej.

§ 8

1. Wyznacza się obszar dla ulicy zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem 7 KZ; szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 20 m.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) przeprowadzenie podziemnych elementów infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) organizowanie miejsc postojowych dla samochodów,
3. Zasady zagospodarowania terenu ustala się następująco:
 - 1) szerokość pasa ruchu powinna mieć minimalnie 3,5 m,
 - 2) w liniach rozgraniczających ulicy powinno się zlokalizować zarówno ciąg pieszy jak i rowerowy,
 - 3) w liniach rozgraniczających ulicy zbiorczej nakazuje się lokalizację zieleni wysokiej i niskiej.

§ 9

1. Wyznacza się obszar dla ulicy lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem 18 KL; szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 16 m,
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) przeprowadzenie elementów infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) organizowanie miejsc postojowych dla samochodów.
3. Zasady zagospodarowania terenu ustala się następująco:
 - 1) szerokość pasa ruchu powinna mieć maksymalnie 3,5 m,
 - 2) w liniach rozgraniczających ulicy powinno się zlokalizować zarówno ciąg pieszy jak i rowerowy,
 - 3) w liniach rozgraniczających ulicy nakazuje się lokalizację zieleni wysokiej i niskiej.

§ 10

1. Wyznacza się obszar dla ulic dojazdowych oznaczony na rysunku symbolem 19.KD; szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 14 m, oraz 20.KD; szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 9 m.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) przeprowadzenie elementów infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) organizowanie miejsc postojowych dla samochodów,
3. Zasady zagospodarowania terenu ustala się następująco:
 - 1) szerokość pasa ruchu powinna mieć minimalnie 3 m,
 - 2) w liniach rozgraniczających ulic powinno się zlokalizować zarówno ciąg pieszy jak i rowerowy,
 - 3) w liniach rozgraniczających ulicy nakazuje się lokalizację zieleni wysokiej i niskiej.

Rozdział III

Przepisy końcowe.

§ 11

Na obszarze objętym planem stawki procentowe do określenia wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości (o której mowa w art. 10 ust.3 i art.36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) ustala się w wysokości 15%. W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

§ 12

1. Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszowa zatwierdzony Uchwałą nr XXXIV/304/93 Rady Miejskiej w Ostrzeszowie z dnia 24 czerwca 1993 roku (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego nr 13 poz. 97 z 13 sierpnia 1993 r.) , w części objętej ustaleniami zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszowa w rejonie ulicy Pogodnej i Kąpielowej przyjętej niniejszą uchwałą.
2. Dla terenów objętych niniejszą uchwałą utrzymuje się w mocy zgody na przeznaczeniu gruntów rolnych na cele nierolnicze, wydane przez:
 - a) Urząd Wojewódzki w Kaliszu – zgoda Nr WGOT-4410/131/80 z dnia 22.09.1980r.
 - b) Radę Miejską w Ostrzeszowie, Uchwała Nr XXVII/236/92 z dnia 27.11.1992 r.
 - c) Urząd Wojewódzki w Kaliszu – zgoda Nr GOT-7444/13/1/87 z dnia 31.03.1987 r.
 - d) Urząd Wojewódzki w Kaliszu – zgoda Nr GOT-6016/13/4/93 z dnia 04.06.1993 r.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Ostrzeszów.

§ 14

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