

UCHWAŁA NR XXXIII/271/2006
RADY MIEJSKIEJ OSTRZESZÓW
z dnia 30 marca 2006r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego we wsi Rojów w rejonie oczyszczalni ścieków.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ostrzeszów oraz w związku z uchwałą Nr XIII/119/2004 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 12 lutego 2004 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Rojów, Rada Miejska Ostrzeszów, uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ 1
Ustalenia ogólne

§1

- 1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Rojów w rejonie oczyszczalni ścieków zmieniający w części miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Rojów, zwany dalej planem.
- 2.Integralną częścią ustaleń planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- 3.Integralną częścią planu jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
- 4.Integralną częścią planu jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§2

Ileokroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) **teren** - należy przez to rozumieć obszar na rysunku planu o określonym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem,
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeważające przeznaczenie terenu,
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które wzbogaca lub uzupełnia dominujący sposób użytkowania terenu,
- 5) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie użytkowania terenu lub różnym sposobie zagospodarowania terenu,
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linie określające maksymalny zasięg usytuowania wszelkich budynków i budowli w rozumieniu przepisów

prawa budowlanego na terenie jednostki; nieprzekraczalne linie zabudowy nie ograniczają lokalizacji ogrodzeń, dróg, chodników oraz liniowych elementów sieci technicznych i uzbrojenia terenu,

- 7) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 8) **terenie biologicznie czynnym** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10 m².
- 9) **gospodarowaniu odpadami** - należy przez to rozumieć zbieranie, transport, odzysk i unieszkodliwianie odpadów, w tym również nadzór nad takimi działaniami oraz nad miejscami unieszkodliwiania odpadów.
- 10) **komunalnych osadach ściekowych** - należy przez to rozumieć pochodzący z oczyszczalni ścieków osad z komór fermentacyjnych oraz innych instalacji służących do oczyszczania ścieków komunalnych oraz innych ścieków o składzie zbliżonym do składu ścieków komunalnych.
- 11) **odpadach komunalnych** - należy przez to rozumieć odpady powstające w gospodarstwach domowych, a także odpady niezawierające odpadów niebezpiecznych pochodzące od innych wytwórców odpadów, które ze względu na swój charakter lub skład są podobne do odpadów powstających w gospodarstwach domowych.

§3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi elementami, występującymi na obszarze opracowania, bądź obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym
 - 2) linie rozgraniczające
 - 3) obowiązujące linie zabudowy
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy
 - 5) symbole i oznaczenia funkcji terenów jednostek.
 - 6) pas zieleni izolacyjnej
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu posiadają znaczenie informacyjne.

§ 4

1. Na obszarze objętym planem wprowadza się następujące zakazy i nakazy konieczne do zapewnienia ochrony terenów posiadających walory przyrodnicze, krajobrazowe i wypoczynkowe przed ich niszczeniem bądź utratą tych walorów:
 - 1) Zakazuje się:
 - a) wznoszenia obiektów i instalowania urządzeń powodujących ujemne oddziaływanie na środowisko i krajobraz,
 - b) wprowadzania zmian stosunków wodnych niekorzystnych dla środowiska,
 - c) dokonywania prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu,
 - d) niszczenia obszarów zabagnionych i zatorfionych,
 - e) prowadzenia czynności powodujących wzmożenie procesów erozyjnych,
 - f) lokalizowania wysypisk odpadów z wyjątkiem niezbędnych dla potrzeb miejscowej ludności,
 - g) likwidowania zadrzewień i zakrzaczeń.

2) Nakazuje się:

- a) ograniczenie eksploatacji na skalę wielkoprzemysłową surowców mineralnych i wód,
- b) stosowania w budownictwie form architektonicznych harmonizujących z walorami krajobrazowymi okolic obszaru chronionego krajobrazu,
- c) prowadzenie niezbędnych linii energetycznych wysokiego napięcia poza obszarami leśnymi,
- d) objęcia ścisłą ochroną wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami,
- e) rekultywacji i zagospodarowania istniejących gruntów zdegradowanych,
- f) prowadzenie gospodarki leśnej zapewniającej ciągłość i trwałość lasu oraz zachowanie właściwego dla tego regionu składu gatunkowego według „ogólnych zasad zagospodarowania lasów” wchodzących w skład obszaru chronionego krajobrazu,
- g) prowadzenie gospodarki rolnej nie doprowadzające do degradacji gleb i innych elementów środowiska, ze szczególnym zwróceniem uwagi na ostrożność w stosowaniu środków chemicznych (środków pestycydów I i II grupy),
- h) zakładanie nowych i uzupełnianie istniejących zadrzewień.

§ 5

1. Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia Państwowej Służby Ochrony Zabytków (Inspekcja Zabytków Archeologicznych) o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem celem zorganizowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego;
2. Prowadzenie nadzoru archeologicznego przez uprawnionego archeologa odbywa się na koszt inwestora;
3. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe;
4. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej.

ROZDZIAŁ 2 Ustalenia szczegółowe

§6

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 O**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – obiekty budowlane związane z gospodarowaniem odpadami,
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się zagospodarowanie komunalnych osadów ściekowych pochodzących z istniejącej oczyszczalni ścieków oraz zagospodarowanie odpadów komunalnych powstałych na terenie miasta i gminy Ostrzeszów,
 - 2) maksymalna wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej lub maksymalnej wysokości kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów.
 - 3) wzdłuż granicy północnej ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną jak na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w odległości 20 metrów od granicy terenu,

- 4) wzdłuż granicy wschodniej ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną jak na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w odległości 12 metrów od granicy terenu,
 - 5) wzdłuż granicy zachodniej ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną jak na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w odległości 15 metrów od granicy terenu,
 - 6) wzdłuż granicy południowej oraz zachodniej ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną jak na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w odległości 15 metrów od granicy terenu,
 - 7) wzdłuż granicy północnej należy zlokalizować, zgodnie z rysunkiem planu, pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 20 metrów, zagospodarowany żywopłotem lub szpalerem drzew iglastych, biegnący przy linii rozgraniczającej,
 - 8) wzdłuż granicy zachodniej należy zlokalizować, zgodnie z rysunkiem planu, pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 15 metrów, zagospodarowany żywopłotem lub szpalerem drzew iglastych, biegnący przy linii rozgraniczającej,
 - 9) wzdłuż granicy południowej należy zlokalizować, zgodnie z rysunkiem planu, pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 15 metrów, zagospodarowany żywopłotem lub szpalerem drzew iglastych, biegnący przy linii rozgraniczającej,
 - 10) wzdłuż granicy południowej należy zlokalizować, zgodnie z rysunkiem planu, pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 15 metrów, zagospodarowany żywopłotem lub szpalerem drzew iglastych, biegnący przy linii rozgraniczającej.
 - 11) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki nie może być mniejszy niż 0.3.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się wymóg wprowadzenia miejsc parkingowych,
 - 2) obsługę komunikacyjną należy realizować w oparciu o drogi wewnętrzne podłączone do dróg publicznych.

§7

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 O**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – obiekty budowlane związane z gospodarowaniem odpadami.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się zagospodarowanie komunalnych osadów ściekowych pochodzących z istniejącej oczyszczalni ścieków oraz zagospodarowanie odpadów komunalnych powstałych na terenie miasta i gminy Ostrzeszów,
 - 2) maksymalna wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej lub maksymalnej wysokości kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów,
 - 3) wzdłuż granic jednostki ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną jak na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w odległości 15 metrów od granicy terenu,
 - 4) wzdłuż granicy należy zlokalizować, zgodnie z rysunkiem planu, pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 15 metrów, zagospodarowany żywopłotem lub szpalerem drzew iglastych, biegnący przy linii rozgraniczającej,
 - 5) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki nie może być mniejszy niż 0.3.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się wymóg wprowadzenia miejsc parkingowych,
- 2) obsługę komunikacyjną należy realizować w oparciu o drogi wewnętrzne podłączone do dróg publicznych.

§8

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3 O**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – obiekty budowlane związane z gospodarowaniem odpadami.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się zagospodarowanie komunalnych osadów ściekowych pochodzących z istniejącej oczyszczalni ścieków oraz zagospodarowanie odpadów komunalnych powstałych na terenie miasta i gminy Ostrzeszów,
 - 2) maksymalna wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej lub maksymalnej wysokości kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów,
 - 3) wzdłuż granicy północno- zachodniej ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną jak na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w odległości 50 metrów od granicy terenu,
 - 4) wzdłuż granicy południowo- zachodniej ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną jak na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w odległości 12 metrów od granicy terenu,
 - 5) wzdłuż granicy południowej ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną jak na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w odległości 15 metrów od granicy terenu,
 - 6) wzdłuż granicy wschodniej ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną jak na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w odległości 15 metrów od granicy terenu,
 - 7) wzdłuż granicy północno-wschodniej należy zlokalizować, zgodnie z rysunkiem planu, pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 50 metrów, zagospodarowany żywopłotem oraz szpalerem drzew iglastych, biegnący przy linii rozgraniczającej,
 - 8) wzdłuż granicy północnej należy zlokalizować, zgodnie z rysunkiem planu, pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 50 metrów, zagospodarowany żywopłotem oraz szpalerem drzew iglastych, biegnący przy linii rozgraniczającej,
 - 9) wzdłuż granicy wschodniej należy zlokalizować, zgodnie z rysunkiem planu, pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 15 metrów, zagospodarowany żywopłotem lub szpalerem drzew iglastych, biegnący przy linii rozgraniczającej,
 - 10) wzdłuż granicy zachodniej należy zlokalizować, zgodnie z rysunkiem planu, pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 12 metrów, zagospodarowany żywopłotem lub szpalerem drzew iglastych, biegnący przy linii rozgraniczającej,
 - 11) wzdłuż granicy południowej należy zlokalizować, zgodnie z rysunkiem planu, pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 15 metrów, zagospodarowany żywopłotem lub szpalerem drzew iglastych, biegnący przy linii rozgraniczającej,
 - 12) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki nie może być mniejszy niż 0.3;
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się wymóg wprowadzenia miejsc parkingowych,
 - 2) obsługę komunikacyjną należy realizować w oparciu o drogi wewnętrzne podłączone do dróg publicznych.

§9

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4 O**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny rozbudowy urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarowaniem odpadami.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się zagospodarowanie komunalnych osadów ściekowych pochodzących z istniejącej oczyszczalni ścieków oraz zagospodarowanie odpadów komunalnych powstałych na terenie miasta i gminy Ostrzeszów,
 - 2) maksymalna wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej lub maksymalnej wysokości kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów,
 - 3) wzdłuż granicy północnej ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną jak na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w odległości 15 metrów od granicy terenu,
 - 4) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki nie może być mniejszy niż 0.3;
 - 5) wzdłuż granicy północnej należy zlokalizować, zgodnie z rysunkiem planu, pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 15 metrów, zagospodarowany żywopłotem lub szpalerem drzew iglastych, biegnący przy linii rozgraniczającej,
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się wymóg wprowadzenia miejsc parkingowych,
 - 2) obsługę komunikacyjną należy realizować w oparciu o drogi wewnętrzne podłączone do dróg publicznych.

§10

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5 O**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny rozbudowy urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarowaniem odpadami.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się zagospodarowanie komunalnych osadów ściekowych pochodzących z istniejącej oczyszczalni ścieków oraz zagospodarowanie odpadów komunalnych powstałych na terenie miasta i gminy Ostrzeszów,
 - 2) maksymalna wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej lub maksymalnej wysokości kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów,
 - 3) wzdłuż granicy północnej ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną jak na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w odległości 15 metrów od granicy terenu,
 - 4) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki nie może być mniejszy niż 0.3;
 - 5) wzdłuż granicy północnej należy zlokalizować, zgodnie z rysunkiem planu, pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 15 metrów, zagospodarowany żywopłotem lub szpalerem drzew iglastych, biegnący przy linii rozgraniczającej,
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się wymóg wprowadzenia miejsc parkingowych,

- 2) obsługę komunikacyjną należy realizować w oparciu o drogi wewnętrzne podłączone do dróg publicznych.

§11

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6 O**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
tereny rozbudowy urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarowaniem odpadami.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się zagospodarowanie komunalnych osadów ściekowych pochodzących z istniejącej oczyszczalni ścieków oraz zagospodarowanie odpadów komunalnych powstałych na terenie miasta i gminy Ostrzeszów,
 - 2) maksymalna wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej lub maksymalnej wysokości kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów,
 - 3) wzdłuż granicy południowej i wschodniej ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną jak na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w odległości 15 metrów od granicy terenu,
 - 4) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki nie może być mniejszy niż 0.3;
 - 5) wzdłuż granicy południowej i wschodniej należy zlokalizować, zgodnie z rysunkiem planu, pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 15 metrów, zagospodarowany żywopłotem lub szpalerem drzew iglastych, biegnący przy linii rozgraniczającej,
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się wymóg wprowadzenia miejsc parkingowych,
 - 2) obsługę komunikacyjną należy realizować w oparciu o drogi wewnętrzne podłączone do dróg publicznych.

§12

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7 R**
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie
 - 1) podstawowe: tereny rolnicze;
 - 2) uzupełniające: napowietrzna sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia;
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) możliwa jest realizacja urządzeń melioracyjnych oraz dróg rolnych;
 - 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody właściciela nieruchomości;
 - 4) ustala się zgodnie z rysunkiem planu pas szerokości 50 m dla potrzeb energetyki.

§13

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8 R**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny rolnicze;
 - 2) uzupełniające: napowietrzna sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia;
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) możliwa jest realizacja urządzeń melioracyjnych oraz dróg rolnych;

- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody właściciela nieruchomości.

§14

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9 R**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny rolnicze;
 - 2) uzupełniające: napowietrzna sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia;
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) możliwa jest realizacja urządzeń melioracyjnych oraz dróg rolnych;
 - 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody właściciela nieruchomości.
 - 4) ustala się zgodnie z rysunkiem planu pas szerokości 50 m dla potrzeb energetyki.

§15

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **10 WS/P**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zbiornik wodny do celów przeciwpożarowych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli poza obiektami gospodarki wodnej;
 - 2) dopuszcza się urządzenie utwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 3) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - 4) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;

§16

- 1) Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **11 KDW**.
- 2) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji publicznej- projektowany węzeł komunikacyjny;
- 3) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się minimalną szerokość 300 m i długości 80 m w liniach rozgraniczających;
 - 2) dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
 - 3) wzdłuż granicy zachodniej należy zlokalizować, zgodnie z rysunkiem planu, pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 50 metrów, zagospodarowany żywopłotem lub szpalerem drzew iglastych, biegnący przy linii rozgraniczającej.
- 4) ustala się możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej takich jak:
 - a) wodociągowa;
 - b) kanalizacyjna (sanitarna i deszczowa);
 - c) gazowa;
 - d) elektroenergetyczna;
 - e) telekomunikacyjna;

§17

- 1) Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **12 KDS**.
- 2) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji publicznej- projektowana droga ekspresowa;
- 3) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się minimalną szerokość 50 m w liniach rozgraniczających;
 - 2) zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 3) ustala się możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej takich jak:

- a) wodociągowa;
- b) kanalizacyjna (sanitarna i deszczowa);
- c) gazowa;
- d) elektroenergetyczna;
- e) telekomunikacyjna;

§18

- 1) Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **13 KDZ**.
- 2) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
tereny komunikacji publicznej- projektowana droga zbiorcza;
- 3) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się minimalną szerokość 35 m w liniach rozgraniczających;
 - 2) zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 3) dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
 - 4) ustala się możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej takich jak:
 - a) wodociągowa;
 - b) kanalizacyjna (sanitarna i deszczowa);
 - c) gazowa;
 - d) elektroenergetyczna;
 - e) telekomunikacyjna;

§19

- 1.Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **14 KDS**.
- 2.Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
tereny komunikacji publicznej- projektowana droga ekspresowa;
- 3.Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się minimalną szerokość 50 m w liniach rozgraniczających;
 - 2) zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 3) ustala się możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej takich jak:
 - a) wodociągowa;
 - b) kanalizacyjna (sanitarna i deszczowa);
 - c) gazowa;
 - d) elektroenergetyczna;
 - e) telekomunikacyjna;

§20

- 1.Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **15 KDZ**.
- 2.Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
tereny komunikacji publicznej- projektowana droga zbiorcza;
- 3.Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się minimalną szerokość 35 m w liniach rozgraniczających;
 - 2) zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 3) dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
 - 4) ustala się możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej takich jak:
 - a) wodociągowa;
 - b) kanalizacyjna (sanitarna i deszczowa);
 - c) gazowa;
 - d) elektroenergetyczna;
 - e) telekomunikacyjna;

§21

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **16 KDZ**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
tereny komunikacji publicznej- projektowana droga zbiorcza;
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się minimalną szerokość 35 m w liniach rozgraniczających;
 - 2) zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 3) dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
 - 4) ustala się możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej takich jak:
 - a) wodociągowa;
 - b) kanalizacyjna (sanitarna i deszczowa);
 - c) gazowa;
 - d) elektroenergetyczna;
 - e) telekomunikacyjna;

§22

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **17 KDZ**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
tereny komunikacji publicznej- projektowana droga zbiorcza;
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się minimalną szerokość 35 m w liniach rozgraniczających;
 - 2) zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 3) dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
 - 4) ustala się możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej takich jak:
 - a) wodociągowa;
 - b) kanalizacyjna (sanitarna i deszczowa);
 - c) gazowa;
 - d) elektroenergetyczna;
 - e) telekomunikacyjna;

§23

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **18 KDZ**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
tereny komunikacji publicznej- projektowana droga zbiorcza;
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się minimalną szerokość 35 m w liniach rozgraniczających;
 - 2) zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 3) dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
 - 4) ustala się możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej takich jak:
 - a) wodociągowa;
 - b) kanalizacyjna (sanitarna i deszczowa);
 - c) gazowa;
 - d) elektroenergetyczna;
 - e) telekomunikacyjna;

§24

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **19 KDD**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji publicznej- projektowana droga dojazdowa;
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się minimalną szerokość 15 m w liniach rozgraniczających;
 - 2) zabrania się lokalizacji nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 3) dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
 - 4) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 5) ustala się możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej takich jak:
 - a) wodociągowa;
 - b) kanalizacyjna (sanitarna i deszczowa);
 - c) gazowa;
 - d) elektroenergetyczna;
 - e) telekomunikacyjna;

§25

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **20 KDL**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji publicznej- projektowana droga lokalna;
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się zgodnie z rysunkiem planu minimalną szerokość 35 m w liniach rozgraniczających w części północnej i zachodniej drogi;
 - 2) ustala się zgodnie z rysunkiem planu minimalną szerokość 40 m w liniach rozgraniczających w części wschodniej drogi;
 - 3) zabrania się lokalizacji nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 4) dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
 - 5) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 6) ustala się możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej takich jak:
 - a) wodociągowa;
 - b) kanalizacyjna (sanitarna i deszczowa);
 - c) gazowa;
 - d) elektroenergetyczna;
 - e) telekomunikacyjna;

§26

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **21 KDD**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji publicznej- projektowana droga dojazdowa;
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się minimalną szerokość 15 m w liniach rozgraniczających;
 - 2) zabrania się lokalizacji nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 3) dopuszcza się realizację utwardzonych chodników i ścieżek rowerowych;
 - 4) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
 - 5) ustala się możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej takich jak:
 - a) wodociągowa;
 - b) kanalizacyjna (sanitarna i deszczowa);
 - c) gazowa;

- d) elektroenergetyczna;
- e) telekomunikacyjna;

§27

Zaopatrzenie budynków w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, poprzez istniejącą i nową sieć rozdzielczą realizowaną w obszarze linii rozgraniczających terenów komunikacyjnych lub na terenach własnych inwestora, według technicznych warunków przyłączenia.

§28

1. Ścieki bytowe i komunalne należy odprowadzić do systemu kanalizacji sanitarnej.
2. Ścieki deszczowe zanieczyszczone substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi należy zneutralizować i oczyścić przed wprowadzeniem do odbiornika ścieków deszczowych.
3. Zaleca się zachowanie maksymalnie dużych powierzchni nie utwardzonych w obrębie poszczególnych działek.

§29

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną powinno się odbywać z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych według technicznych warunków przyłączenia uzyskanych od operatora sieci.
2. W przypadku zwiększonego zapotrzebowania mocy zaopatrzenie w energię elektryczną realizować poprzez rozbudowę sieci elektroenergetycznej na terenach własnych inwestora, według technicznych warunków przyłączenia uzyskanych od operatora sieci.
3. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej na terenie objętym planem bez ograniczeń wynikających z linii zabudowy.

§30

Zaopatrzenie w gaz może być realizowane poprzez podłączenie do miejskiej sieci gazowej, poprzez nowoprojektowaną sieć, zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci gazowej.

§31

1. Gospodarkę ciepłą należy rozwiązywać zgodnie z projektem założeń do planu zaopatrzenia w ciepło miasta i gminy Ostrzeszów.
2. W przypadku projektowanych indywidualnych kotłowni należy używać jako czynnika grzewczego systemów ekologicznych spełniających rygory przepisów o ochronie środowiska.

§32

Przyłączenie budynków do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci.

§33

Gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującym Gminnym Planem Gospodarki Odpadami.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia końcowe

§34

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianą) ustala się w wysokości 0%.

§35

W obszarze objętym planem tracą moc przepisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Rojów przyjętego uchwałą nr XXXII/232/2001 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 4 października 2001 roku

§36

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ostrzeszów.

§37

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.