

UCHWAŁA NR/..../....
RADY MIEJSKIEJ OSTRZESZÓW
z dniar.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie
Al. Wojska Polskiego w Ostrzeszowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), a także w związku z Uchwałą nr XLV/290/2018 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Al. Wojska Polskiego w Ostrzeszowie, **uchwała się**, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar położony Ostrzeszowie w rejonie Al. Wojska Polskiego, zwany dalej planem lub planem miejscowym.

2. Stwierdza się, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów zatwierdzonego uchwałą nr X/57/2011 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 27 czerwca 2011 roku z późniejszymi zmianami.

3. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem przedstawia rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Al. Wojska Polskiego w Ostrzeszowie”, stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią planu miejscowego.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący 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.

5. 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.

6. 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 takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie i którego udział w zagospodarowaniu wynosi więcej niż 60% powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć inny rodzaj przeznaczenia, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i którego udział w zagospodarowaniu wynosi nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania terenu;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowlanych naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) **zieleni urządzonej** – teren drzew lub krzewów ukształtowany w taki sposób, aby minimalizować uciążliwości wynikające z zagospodarowania i przeznaczenia projektowanego terenu;
- 8) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 9) **strefie uciążliwości drogi krajowej GP nr 11** – należy przez to rozumieć teren, na którym występują szczególne warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu;
- 10) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

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

§ 2. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są, oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu wewnątrz linii rozgraniczających wraz z symbolem określającym przeznaczenie terenu;
- 5) istniejącą magistralą wodociągowa $\varnothing$ 300 z pasem technicznym;
- 6) linie wymiarowe charakterystycznych odległości.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) obszar chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” – cały obszar planu;
- 2) strefa uciążliwości drogi krajowej GP nr 11 o zasięgu 25,0 m i 170,0 m odległości liczonych od skrajnej krawędzi jezdnii;

3. Oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny.

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

- 1) teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U,
- 2) teren komunikacji - parkingi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oznaczony na rysunku planu symbolem KP.

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 zasadami niniejszej uchwały,
 - b) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych w dalszej części niniejszej uchwały,
 - c) nakaz w lit. b) nie obowiązuje w odniesieniu do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, 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 projektowane i istniejące zagospodarowanie. Ponadto ewentualne słupy telefonii komórkowej należy lokalizować w minimalnej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 11 GP równej 1,5 krotności całkowitej wysokości przedmiotowych urządzeń;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki, pod warunkiem zgodności z obowiązującymi przepisami;
- 3) w odniesieniu do projektowanej zabudowy preferuje się stosowanie materiałów wykończeniowych ścian oraz pokryć dachowych w kolorach pastelowych;
- 4) przy projektowaniu zagospodarowania terenu jak i kubatury należy likwidować bariery architektoniczne i techniczne oraz stosować rozwiązania umożliwiające swobodne przemieszczanie się osób niepełnosprawnych/ze szczególnymi potrzebami – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) wszelkie projektowane budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy każdorazowo uzgadniać z właściwym organem ruchu lotniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dla terenów objętych planem miejscowym położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” obowiązuje nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, głównie w zakresie hałasu i zanieczyszczeń powietrza i wód gruntowych;
- 3) regulacja w pkt. 2) nie obowiązuje w odniesieniu do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, 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 projektowane i istniejące zagospodarowanie z zastrzeżeniem zawartym w § 4;

4) ustala się nakaz:

- a) zastosowania do celów grzewczych technologii niskoemisyjnych, w oparciu o paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz urządzenia do ich spalania charakteryzujące się wysokim stopniem sprawności albo wykorzystanie alternatywnych źródeł energii o mocy do 100 kW,
- b) pokrycia zielenią wszelkich powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych, realizacji pasów zieleni wysoko i niskopiennej,
- c) rozplantowania mas ziemnych, w szczególności odłożonej warstwy humusu, dla ukształtowania terenów zieleni lub ich wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- d) prowadzenia prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej oraz zachowanie wszelkich przepisów i norm w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych,
- e) zastosowania środków technicznych i technologicznych dla zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami oraz właściwe rozwiązania techniczne gospodarowania wodami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) zapewnienia standardów akustycznych dla terenów podlegających ochronie akustycznej – dla istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) w przypadku wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, należy zastosować środki techniczne i technologiczne, które zapewnią obniżenie poziomu hałasu do poziomów dopuszczalnych;
- h) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące lokalizacji, budowy i eksploatacji urządzeń infrastruktury określone w przepisach odrębnych;

5) ustala się zakaz:

- a) lokalizacji obiektów i budynków tymczasowych,
- b) składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych, powodujących odór oraz materiałów pyłących;

6) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) 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.

§ 6. W granicach planu nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania na obszarze planu udokumentowanych dóbr kultury współczesnej lub obiektów podlegających ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych..

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb **kształtowania przestrzeni publicznych** - nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak występowania przestrzeni publicznych.

§ 8. Na obszarze planu obowiązują następujące **zasady kształtowania zabudowy oraz ustalenia w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów:**

- 1) ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi krajowej nr 11 GP poprzez istniejące skrzyżowanie z ul. Przemysławą,
 - b) wprowadzenie funkcjonalnego systemu obsługi komunikacyjnej terenu powiązanego z systemem zewnętrznym (w tym dojazdów/zjazdów z drogi publicznej, służebności gruntowych, dojeżdż i dojazdów, miejsc postojowych),
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w §4 oraz pozostałe ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) od linii rozgraniczającej pas drogi krajowej GP nr11 położonej poza granicami niniejszego planu – 6,0 m;
- 3) odległość określoną 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KP – nie ustala się;
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U od 0,5 do 1,2,
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KP – nie ustala się;
- 6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U – min. 5% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KP – min. 10% ,
- 7) obowiązują następujące, minimalne ilości miejsc postojowych oraz sposób ich realizacji:
 - a) minimum 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynków na terenie U,
 - b) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) sposób realizacji miejsc postojowych jako terenowe;
- 8) obowiązują maksymalne wysokości zabudowy i gabaryty obiektów zawarte w rozdziale 3 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, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) ustala się nakaz przestrzegania wszelkich regulacji związanych z położeniem terenów U, KP w obszarze chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska”;
- 2) na obszarze objętym niniejszym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) nie ustala się zasad zagospodarowania w odniesieniu do krajobrazów priorytetowych ze względu na brak opracowania audytu krajobrazowego oraz zapisów ich dotyczących w planie zagospodarowania województwa.

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

- 1) nie ustala minimalnej i maksymalnej powierzchni działki;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek w przypadku regulacji sytuacji prawno-własnościowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**

- 1) przy lokalizacji budynków obowiązują odległości uciążliwości drogi krajowej GP nr 11. Odległości te wynoszą (licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni): 170,0 m dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, 25,0m dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami nie przeznaczonymi na pobyt ludzi. Dopuszcza się wznoszenie budynków w zasięgu uciążliwości drogi pod warunkiem zastosowania rozwiązań zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w przepisach odrębnych,
- 2) do czasu przebudowy istniejącej magistrali wodociągowej $\varnothing$ 300 ustala się pas techniczny o szerokości 1,5 m od skrajni rurociągów z zakazem lokalizacji zabudowy,
- 3) przy lokalizowaniu obiektów budowlanych obowiązują odległości od granicy terenów leśnych (położone poza granicami planu) zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi krajowej GP nr 11 poprzez istniejące skrzyżowanie z ul. Przemysłową;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych zjazdów z drogi krajowej GP nr 11;
- 3) 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 niej terenów przeznaczonych pod zainwestowanie w zakresie:
 - sieci wodociągowej,
 - sieci kanalizacji ogólnospławnej,
 - sieci energetycznej,
 - sieci gazowej,
 - b) ustala się, że nowe elementy sieci infrastruktury technicznej będą prowadzone pod ziemią, również w pasach zlokalizowanych przy drogach, na których nie dopuszcza się zabudowy (ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy),

- c) należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących: elektroenergetycznych linii kablowych i magistralnego rurociągu wodociągowego,
 - e) ustala się, przy projektowaniu inwestycji, nakaz unikania kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, a w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami, przeniesienie lub odpowiednie zmodyfikowanie, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych. Obowiązuje nakaz takiego sposobu zagospodarowania terenu, aby umożliwić odpowiednim służbom dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej ustala się następująco:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, zgodnie ze zbilansowanym zapotrzebowaniem,
 - b) w zakresie ścieków obowiązuje:
 - odprowadzenie ścieków bytowych do ogólnospławnej sieci kanalizacyjnej,
 - odprowadzenie innych ścieków niż bytowe po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi, do ogólnospławnej sieci kanalizacyjnej,
 - w zakresie wód opadowych i roztopowych: do czasu rozbudowy sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się ich odprowadzenie na teren własny nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub gromadzenie w zbiornikach na deszczówkę, biorąc po uwagę spowolnienie tempa spływu do odbiornika i naturalne oczyszczenie,
 - zaopatrzenie w wodę do celów pożarowych ze zbiornika przeciwpożarowego,
 - c) 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 transformatorowych,
 - d) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe lub jako obiekty wolno stojące,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej. Obowiązuje nakaz zachowania odległości, wymaganych przepisami odrębnymi od projektowanych sieci i urządzeń gazowych,
 - f) telefonizacja – poprzez podłączenie do dostępnych sieci, dopuszcza się ich rozbudowę, przebudowę, 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 zostaną określone zgodnie z obowiązującymi przepisami odpowiednio do zbilansowanych potrzeb.

§ 13. Na obszarze planu nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 14. Na obszarze niniejszego planu obowiązuje stawka procentowa stanowiąca podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w wysokości 30% dla terenu objętego planem.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenu w liniach rozgraniczających

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U**, **KP** obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2, z zastrzeżeniem, iż w pozostałych zapisach szczegółowych nie ma innych ustaleń, w szczególności w zakresie:

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 6 niniejszej uchwały,
- 2) wskaźników zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami § 8 niniejszej uchwały,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami § 8 niniejszej uchwały,
- 4) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 8 niniejszej uchwały,
- 5) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizacja urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami § 12 niniejszej uchwały,
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów określonych § 11 niniejszej uchwały.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej, w tym lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zielen, istniejący rów melioracyjny;
- 3) dopuszcza się:
 - a) adaptację istniejącego budynku mieszkalnego z możliwością jego modernizacji, przebudowy, remontu z zachowaniem jego formy i kubatury,
 - b) realizację stacji paliw zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) realizację budowli niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu
 - d) dopuszcza się konserwację i przekrycie istniejącego rowu melioracyjnego;
- 4) maksymalną wysokość budynków – do 12,0 m;
- 5) geometria dachów: kolebkowe, płaskie; jedno -, dwu- lub wielospadowe, o pochyleniu połaci w przedziale od 12° do 45°. Dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji - parkingi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury, zieleń;
- 3) obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji garaży, budynków gospodarczych,
 - b) nakaz zastosowania środków technicznych i technologicznych, które zapewnią poziom hałasu nie wyższy niż określony w przepisach odrębnych.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§ 18. W zakresie objętym niniejszym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Rady Miejskiej Ostrzeszów nr XXV/220/2005 z dnia 28 kwietnia 2005 r. (Dz.Urz.Woj.Włkp. nr 97 poz.2803 z dnia 30 czerwca 2005r.)

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

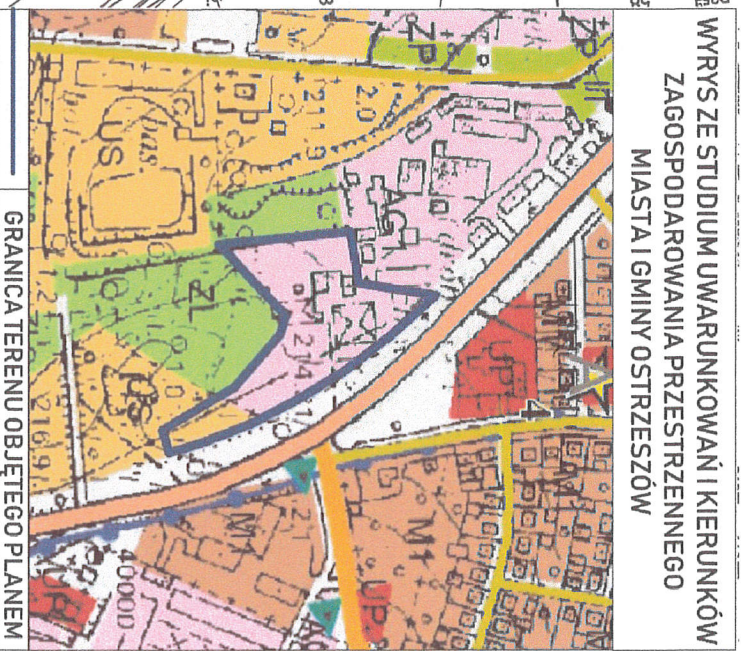
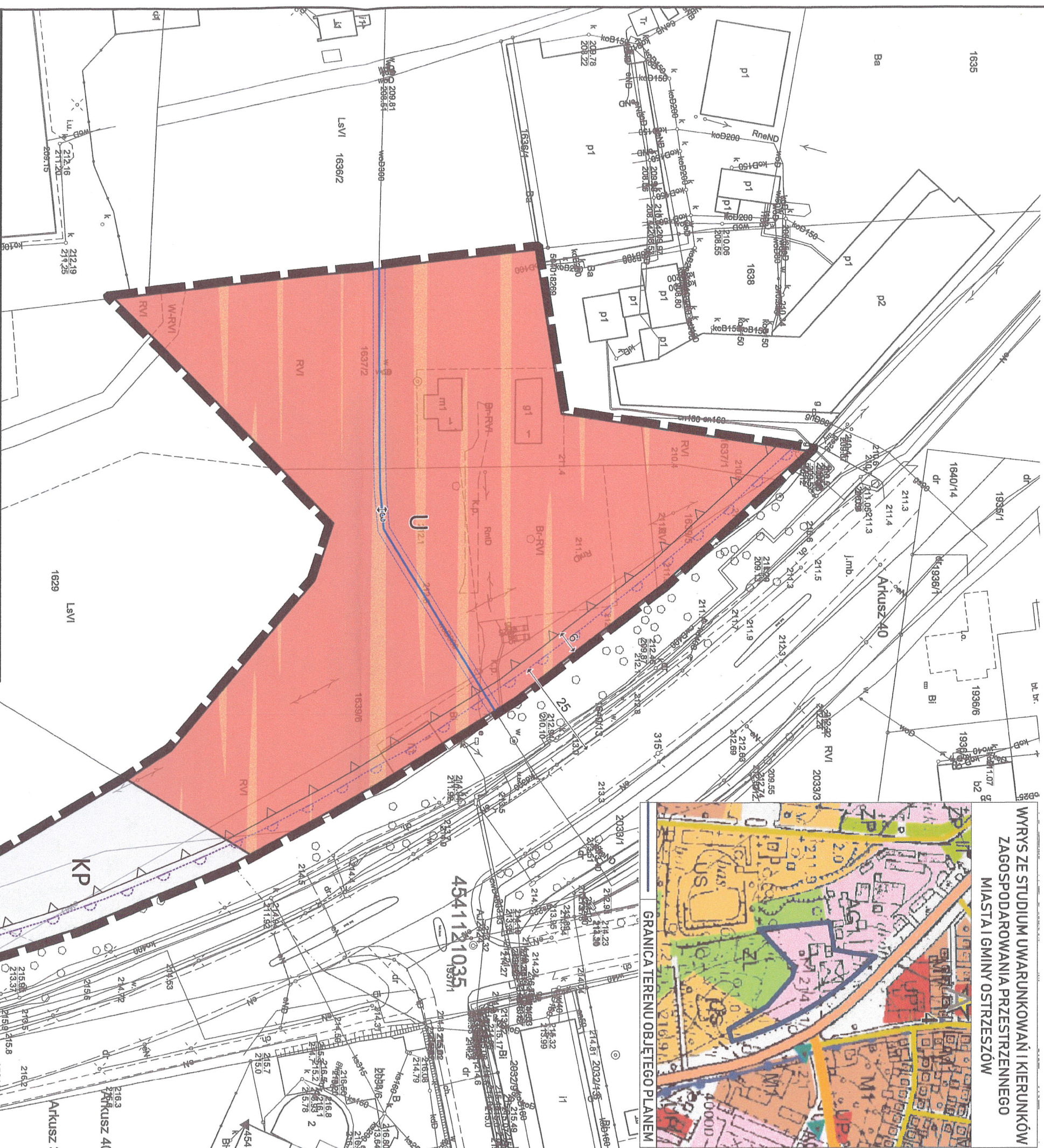
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego

BURMISTRZ


Patryk Jędrówiak

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE AL. WOJSKA POLSKIEGO W OSTRZESZOWIE

skala 1:1000



GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:

graficzne i literowe

- granicę obszaru objętego planem
- linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania
- nieprzekraczalną linię zabudowy
- teren zabudowy usługowej
- teren parkingów
- obszar chronionego krajobrazu "Wzgórze Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska"
- strefa uciążliwości drogi krajowej GP nr 11 o zasięgu 170,0 m od krawędzi jezdni
- granicę strefy uciążliwości drogi krajowej GP nr 11 o zasięgu 25,0 m od krawędzi jezdni
- istniejącą magistrala wodociągowa z pasem technicznym
- linię wymiarowe charakterystycznych odległości

14

0 25 50 m

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
W REJONIE AL. WOJSKA POLSKIEGO W OSTRZESZOWIE

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR .../.../2020
Z DNIA .../.../2020 ROKU

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Al. Wojska Polskiego
w Ostrzeszowie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*j.t. Dz.U. z 2020r., poz. 293 z późniejszymi zmianami*), Rada Miejska Ostrzeszów rozstrzyga, co następuje:

1. Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 20 sierpnia 2020 r. do 11 września 2020 r. W dniu 7 września 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna.
2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*j.t. Dz.U. z 2020r., poz. 293 z późniejszymi zmianami*) uwagi były przyjmowane do dnia 28 września 2020 r.
3. W ustawowym terminie uwagi nie wpłynęły.
4. W związku z powyższym Rada Miejska Ostrzeszów nie podejmuje przedmiotowego rozstrzygnięcia.

BURMISTRZ


Patryk Jędrówiak

**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 (*j.t. Dz.U. z 2020r., poz. 293 z późniejszymi zmianami*) 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 (*t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 713 z późniejszymi 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, stanowiąc 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

Patryk Jędrówiak

UZASADNIENIE

do uchwały nr..... Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia.....
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Al. Wojska
Polskiego w Ostrzeszowie.

Podstawę do opracowania wymienionego wyżej planu stanowiła uchwała nr XLV/290/2018 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Al. Wojska Polskiego w Ostrzeszowie.

Konieczność opracowania planu wyniknęła z potrzeby zmiany ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rady Miejskiej Ostrzeszów nr XXV/220/2005 z dnia 28 kwietnia 2005 r. na wniosek inwestora, który został pozytywnie rozpatrzony przez Burmistrza Miasta i Gminy Ostrzeszów.

Teren objęty projektem niniejszego planu miejscowego, przedstawiono na załączniku graficznym do ww. uchwały. Natomiast w obecnie obowiązującym planie miejscowym tereny przeznaczone są pod tereny produkcyjne (P) oraz usług sportu i rekreacji (US) z dopuszczeniem parkingów jako funkcji uzupełniającej. Parametry oraz funkcje terenu obowiązującego planu nie pozwalają na realizację planowanych inwestycji. Pozostałe zapisy planu dostosowano do aktualnego stanu prawnego.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeanalizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy, które projekt planu uwzględnia:

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt:

1) *wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;*

wymagania dotyczące ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, zawarto w rozdziale 2 ustalając nakaz stosowania rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych tworzących spójną kompozycyjnie całość, zasady lokalizacji budynków lub ich części, preferowane zastosowanie materiałów wykończeniowych ścian i dachów, zasady lokalizacji reklam i ogrodzeń. Ponad to w rozdziale 2 i 3 uchwały ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

2) *walory architektoniczne i krajobrazowe;*

wymagania dotyczące walorów architektonicznych i krajobrazowych ustalono rozdziale 2 i 3 uchwały ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

3) *wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;*

a) wymagania dotyczące ochrony środowiska ustalono w rozdziale 2 uchwały m.in.:

- dla terenów objętych planem miejscowym położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” obowiązuje nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach;
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, głównie w zakresie hałasu i zanieczyszczeń powietrza i wód gruntowych;
- regulacja w pkt. 2) nie obowiązuje w odniesieniu do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, 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 projektowane i istniejące zagospodarowanie z zastrzeżeniem zawartym w § 4;

- odległości negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym wymienione w uchwale Rady Miejskiej (25,0 m i 170,0 m), które należało uwzględnić w planie miejscowym, wynikają z map akustycznych sporządzonych dla województwa wielkopolskiego;
- ustala się nakaz:
 - zastosowania do celów grzewczych technologii niskoemisyjnych, w oparciu o paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz urządzenia do ich spalania charakteryzujące się wysokim stopniem sprawności albo wykorzystanie alternatywnych źródeł energii,
 - pokrycia zielenią wszelkich powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych, realizacji pasów zieleni wysoko i niskopiennej,
 - rozplantowania mas ziemnych, w szczególności odłożonej warstwy humusu, dla ukształtowania terenów zieleni lub ich wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - prowadzenia prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej oraz zachowanie wszelkich przepisów i norm w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych,
 - zastosowania środków technicznych i technologicznych dla zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami oraz właściwe rozwiązania techniczne gospodarowania wodami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zapewnienia standardów akustycznych dla terenów podlegających ochronie akustycznej – dla istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz zabudowy położonej poza granicami planu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów mieszkaniowo – usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - w przypadku wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, należy zastosować środki techniczne i technologiczne, które zapewnią obniżenie poziomu hałasu do poziomów dopuszczalnych;
 - w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące lokalizacji, budowy i eksploatacji urządzeń infrastruktury określone w przepisach odrębnych;
- ustala się zakaz:
 - lokalizacji obiektów i budynków tymczasowych,
 - składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych, powodujących odór oraz materiałów pyłących;;
- w zakresie gospodarki odpadami:
 - 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,
 - zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - sposób gromadzenia odpadów winien zabezpieczać środowisko przed zanieczyszczeniem.

- 4) *wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*
a) nie ustalono wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków z uwagi na brak

obiektów podlegających ochronie;

b) nie ustalono wymagań ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak obiektów podlegających ochronie;

- 5) *wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;*

a) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia ustalono w rozdziale 2 w zakresie ustalenia uciążliwości dotyczących emisji hałasu, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz promieniowania elektromagnetycznego oraz w rozdziale 2 w zakresie zachowania odległości budowy od istniejącego gazociągu;

b) potrzeby osób niepełnosprawnych ustalono w rozdziale 2 - przy projektowaniu zagospodarowania terenu jak i kubatury należy likwidować bariery architektoniczne i techniczne oraz stosować rozwiązania umożliwiające swobodne przemieszczanie się osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) *walory ekonomiczne przestrzeni;*

wymagania dotyczące walorów ekonomicznych przestrzeni wyznaczono w rozdziale 2 i 3 ustalając wskaźniki zabudowy jak i gabaryty obiektów;

- 7) *prawo własności;*

projekt planu sporządzany jest w większości na terenach prywatnych;

- 8) *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;*

nie dotyczy;

- 9) *potrzeby interesu publicznego;*

nie dotyczy;

- 10) *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;*

wymagania dotyczące potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zawarto w rozdziale 2 ustalając jej prowadzenie na terenie objętym planem pod ziemią, definicja infrastruktury technicznej zawiera m.in. urządzenia i związane z nimi obiekty telekomunikacyjne, w których zawierają się sieci szerokopasmowe;

- 11) *zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;*

wymagania dotyczące zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zostały zachowane poprzez odpowiednie treści komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu jak również o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz możliwości składania wniosków i uwag na poszczególnych etapach procedury planistycznej;

- 12) *zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;*

wymagania dotyczące zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych zapewniono poprzez zamieszczenie komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu jak również o wyłożeniu projektu planu do publicznego

wglądu w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy, na stronie BIP-u, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Poinformowano o możliwości składania wniosków i uwag na poszczególnych etapach procedury planistycznej;

- 13) *potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;*
wymagania dotyczące potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zawarto w rozdziale 2 ustalając dostawy wody z sieci wodociągowej, która zapewni jej odpowiednią ilość.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3:

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Z zapisu art. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) wynika wprost, że kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. Stwierdzono, że zapisy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w granicach ww. planu, jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i uwzględniają w szczególności wymagania ładu przestrzennego i architektury (takiego uporządkowania relacji funkcjonalnych, społeczno - ekonomicznych, środowiskowych i kompozycyjno-estetycznych), które tworzą harmonijną całość.

Do ww. planu wpłynął w ustawowym terminie wniosek:

1. Wniosek nr 1 złożony dnia 28.03.2019 r. dotyczy przeznaczenia działek - nr ewid. 1637/2 i 1639/6 na tereny usług handlu detalicznego wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży do 2000 m². Dla przedmiotowych działek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów przewiduje funkcję oznaczoną symbolem AG – tereny aktywności gospodarczej – podstawowe przeznaczenie terenów pod usługi i inne oraz funkcję oznaczoną symbolem US – tereny usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem m.inn. infrastruktury technicznej i komunikacji. Biorąc pod uwagę przepis art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że wnioskowana funkcja nie narusza ustaleń studium terenów oznaczonych symbolem AG, natomiast narusza ustalenia Studium terenów oznaczonych symbolem US, w związku z czym może być uwzględniona częściowo w opracowywanym planie miejscowym (lokalizacja parkingów).

2. Wniosek nr 2 złożony w dniu 28.02.2019 r. dotyczy możliwości przeznaczenia działki nr ewid. 1629 na tereny usług wraz z zielenią towarzyszącą. W dniu 28 czerwca Rada Miejska Ostrzeszów podjęła uchwałę nr XLV/290/2018 w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Al. Wojska Polskiego w Ostrzeszowie. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku, stanowiącym załącznik graficzny do ww. uchwały. Stwierdza się, że przedmiotowa działka jest położona poza wspomnianymi granicami. W związku z powyższym wniosek może być uwzględniony przy kolejnej zmianie Studium i planu miejscowego.

Ustala się, że wniosek wymieniony w pkt 1 przekazany zostanie do analizy na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Al. Wojska Polskiego w Ostrzeszowie.

Szczegółowe rozstrzygnięcia zawarte zostaną w ww. planie.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust 4:

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) *kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;*
lokalizacja terenu przy drogach publicznych będzie sprzyjać minimalizowaniu transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) *lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;*
nie dotyczy;

- 3) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;*

Wymagania dotyczące potrzeb zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, zawarto w rozdziale 2 i 3 ustalając utrzymanie powiązań komunikacyjnych z istniejącym układem dróg publicznych znajdującym się poza granicami obszaru objętego planem, w których sukcesywnie realizowane będą ciągi komunikacji pieszej i rowerowej;

- 4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:*

a) *na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,*
teren objęty planem znajduje się na obszarze w pełni wykształconej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej;

b) *na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.*

lokalizacja terenu inwestycyjnego przy drogach publicznych charakteryzuje się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej, wystarczającym na obecnym etapie stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej adekwatnej dla nowej, planowanej zabudowy.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;

Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zawierającą ocenę aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów oraz miejscowych planów zagospodarowania wraz z analizą zmian

przestrzennych Miasta i Gminy Ostrzeszów przyjęto uchwałą nr XXXVIII/314/2016 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 21 września 2016 r. Należy przyjąć zgodność projektu planu w wynikami powyższej analizy – obowiązujące plany są zmieniane zgodnie z potrzebami inwestycyjnymi i ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ostrzeszów oraz dostosowanie do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przy projektowaniu zagospodarowania terenu jak i kubatury należy likwidować bariery architektoniczne i techniczne oraz stosować rozwiązania umożliwiające swobodne przemieszczanie się osób niepełnosprawnych/ze szczególnymi potrzebami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy zawiera prognoza skutków finansowych.

Projekt przedmiotowego planu poddany został procedurze formalno – prawnej związanej z jego uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zakres jego opracowania zgodny jest z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów zatwierdzonego uchwałą nr X/57/2011 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 27 czerwca 2011 roku z późniejszymi zmianami.

Następnie plan został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania z organami i instytucjami wymaganymi ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan ze stosownymi korektami wynikającymi z uzyskanych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, dyskusji publicznej uwagi nie wpłynęły. W związku z powyższym uzasadnione jest podjęcie uchwały przez Radę Miejską Ostrzeszów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Al. Wojska Polskiego w Ostrzeszowie.

BURMISTRZ


Patryk Jędrówiak