

UCHWAŁA NR XXVIII/236/2020
RADY MIEJSKIEJ OSTRZESZÓW
z dnia 29 grudnia 2020r.

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 ze 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 ze zm.), a także w związku z Uchwałą nr XLV/290/2018 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 28 czerwca 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Al. Wojska Polskiego w Ostrzeszowie, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala 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;
 - 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 4.
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 budowli 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 jezdni;

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. Przemysłową,
 - 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 prawnowłasnościowej 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 ze 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
- 2) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;
- 3) przeznaczenie uzupełniające – dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni, istniejących rowów melioracyjnych;
- 4) 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;
- 5) maksymalną wysokość budynków – do 12,0 m;
- 6) 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.Wlkp. 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.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej Ostrzeszów

mgr Beata Calińska