

UCHWAŁA NR XXVII/232/2005
RADY MIEJSKIEJ OSTRZESZÓW
z dnia 29 czerwca 2005r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu pożyłnego we wsi Rojów.

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 XVIII/163/2004 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 2 września 2004 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pożyłnego we Wsi Rojów i w Ostrzeszowie w rejonie ulic Grunwaldzkiej i Kościuszki, Rada Miejska Ostrzeszów, uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ 1
Ustalenia ogólne

§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pożyłnego we wsi Rojów zmieniający w części miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pożyłnego we wsi Rojów i w Ostrzeszowie w rejonie ulic Grunwaldzkiej i Kościuszki, 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

Ilekoń w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przewidywane przeznaczenie terenu,
- 2) **przeznaczeniu uzupełniającym**- należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które wzbogaca lub uzupełnia dominujący sposób użytkowania terenu,
- 3) **linii rozgraniczającej tereny**- należy przez to rozumieć linii rozdzielających tereny o różnym sposobie użytkowania terenu (funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu,
- 4) **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,

- 5) **przepisach szczególnych i odrębnych**- naleŹy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 6) **rysunku planu**- naleŹy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiŹy zaŹcznik nr 1 do niniejszej uchwaŹy,
- 7) **teren** **jednostki**- naleŹy przez to rozumieć obszar o okreŹonej funkcji przewaŹajŹcej, ograniczony liniami rozgraniczajŹcymi i oznaczony na rysunku planu symbolem,
- 8) **zabudowie**- naleŹy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego z wyŹnieniem: dróg chodników, liniowych elementów sieci technicznych i sieci uzbrojenia terenu, pomników oraz obiektów maŹej architektury; przez budowŹ rozumie siŹ równieŹ takie elementy sieci technicznych oraz sieci uzbrojenia terenu, które wymagajŹ obiektów kubaturowych.

§ 3

1. NastŹpujŹce oznaczenia graficzne na rysunkach planu sŹ obowiŹzujŹcymi elementami, wystŹpujŹcymi na obszarze opracowania, bŹ obowiŹzujŹcymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objŹtego planem miejscowym
- 2) linie rozgraniczajŹce
- 3) obowiŹzujŹce linie zabudowy
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy
- 5) symbole i oznaczenia funkcji terenów jednostek.
- 6) pas zieleni izolacyjnej

2. PozostaŹe oznaczenia graficzne na rysunkach planu posiadajŹ znaczenie informacyjne.

§ 4

Na terenach, dla których dopuszcza siŹ zabudowŹ, dopuszcza siŹ sytuowanie urzŹdzeŹ towarzyszŹcych obiektom budowlanym oraz infrastruktury technicznej, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu.

§ 5

1. Inwestor zobowiŹzany jest do powiadomienia PaŹstwowej SŹuŹy Ochrony Zabytków (Inspekcja Zabytków Archeologicznych) o terminie rozpoczŹcia i zakoŹczenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem celem zorganizowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego;
2. Prowadzenie nadzoru archeologicznego przez uprawnionego archeologa odbywa siŹ na koszt inwestora;
3. W przypadku wystŹpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostanŹ podjŹte ratownicze badania wykopaliskowe;
4. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegajŹ ochronie prawnej.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia szczegóŹwe

§ 6

1. Wyznacza siŹ teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1U/P**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala siŹ nastŹpujŹce przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usŹugowej oraz tereny obiektów produkcyjnych, skŹadów i magazynów.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala siŹ nastŹpujŹce zasady zagospodarowania:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej lub maksymalnej wysokości kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów.
 - 2) wzdłuż granicy południowej ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną jak na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w odległości 10 metrów od granicy terenu,
 - 3) wzdłuż granicy północnej, wschodniej oraz zachodniej ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną jak na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w odległości 6 metrów od granicy terenu,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić minimum 25% powierzchni terenu.
 - 5) ustala się wymóg zagospodarowania zieleni w wszystkich powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych.
4. Na terenach jednostek, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się wymóg wprowadzenia miejsc parkingowych na terenie inwestora,
 - 2) obsługę komunikacyjną realizować w oparciu o drogi wewnętrzne podłączone do dróg publicznych.

§7

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2U/MW**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające: tereny produkcyjno- usługowe. Zaleca się lokalizację obiektów produkcyjno- usługowych przy drodze powiatowej nr 5609.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej lub maksymalnej wysokości kalenicy nie może przekroczyć 12 m.
 - 2) wzdłuż granicy wschodniej, południowej oraz zachodniej ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną jak na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w odległości 6 metrów od granicy terenu,
 - 3) wzdłuż granicy północnej ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w odległości 4 metry od granicy terenu,
 - 4) wzdłuż granicy północnej i wschodniej należy zlokalizować, zgodnie z rysunkiem planu, pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 3 metry, zagospodarowany żywopłotem oraz szpalerem drzew iglastych, biegnący przy linii rozgraniczającej.
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić minimum 30% powierzchni terenu.
 - 6) ustala się wymóg zagospodarowania zieleni w wszystkich powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych.
4. Na terenach jednostki obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się wymóg wprowadzenia stałych i czasowych miejsc parkingowych na terenie inwestora,
 - 2) obsługę komunikacyjną należy realizować w oparciu o drogi wewnętrzne podłączone do dróg publicznych.

§8

Zaopatrzenie 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.

§9

- 1.Odprowadzanie Ścieków przemysłowych na gminną oczyszczalnię Ścieków możliwe jest po podczyszczeniu do parametrów Ścieków komunalnych w oczyszczalni należącej do inwestora.
- 2.Ścieki bytowe, komunalne i opadowe należy odprowadzić do systemu kanalizacji sanitarnej.
- 3.Ścieki deszczowe zanieczyszczone substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi należy zneutralizować i oczyścić przed wprowadzeniem do odbiornika Ścieków deszczowych.
- 4.Zaleca się zachowanie maksymalnie dużych powierzchni nie utwardzonych w obrębie poszczególnych działek.

§10

- 1.Zaopatrzenie w energię elektryczną zapewnić z istniejącej sieci elektroenergetycznej 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.

§11

Zaopatrzenie w gaz zapewnić z istniejącej sieci gazowej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci gazowej.

§12

- 1.Gospodarkę ciepłą związaną z inwestycjami produkcyjnymi, składowymi i magazynowymi oraz działalnościami usługowymi należy rozwijać zgodnie z projektem załączonego 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.

§13

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

§14

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

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia końcowe

§15

Stawki procentowe w stosunku do naliczenia 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 zmian) ustala się w wysokości 30%.

§16

W obszarze objętym planem tracą moc przepisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Rojów i w Ostrzeszowie w rejonie ulic Grunwaldzkiej i Kościuszki przyjętego uchwałą nr XXXVII/269/2002 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 25 kwietnia 2002 roku

§17

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ostrzeszów.

§18

Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.