

UCHWAŁA NR XXXVII/270/2002
RADY MIEJSKIEJ OSTRZESZÓW
z dnia 25 kwietnia 2002 roku

W sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ostrzeszowie w rejonie ulic : 1-go Maja, Leśnej, al. Wojska Polskiego i Zamkowej".

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami), art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), oraz art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami) uchwala się, co następuje:

ROZDZIAŁ 1.
USTALENIA OGÓLNE PLANU

§ 1.

Granice obszaru objętego planem pokrywają się z granicami ustalonymi uchwałą Nr XVII/126/2000 Rady Miejskiej w Ostrzeszowie z dnia 16. 03. 2000 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia „ Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ostrzeszowie w rejonie ulic : 1-go Maja, Leśnej, al. Wojska Polskiego i Zamkowej ”. .

§ 2.

1. Przedmiotem ustaleń planu są warunki, zasady i standardy kształtowania i zagospodarowania:
 - 1) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem „ MN ”,
 - 2) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług komercyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem „ MN/UC ”,
 - 3) terenów produkcyjno - technicznych i usług komercyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem „ PT/UC ”
 - 4) terenów usług komercyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem „ UC ”,
 - 5) terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem „ RP ”,
 - 6) terenów lasów i dolesień, oznaczonych na rysunku planu symbolem „ ZL ”,
 - 7) terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami „ ZI ”
 - 8) terenów komunikacji kołowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: „ KGP”, „ KG ”, „ KL”, „KD”, „ KP ”.
 - 9) ciągów urządzeń infrastruktury technicznej .
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, uzupełniające, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
3. Cyfry wraz z symbolami terenów o których mowa w ust. 1 pkt. 1, 2, 3, 4, 7, 8 występujące na rysunku planu mają znaczenie porządkowe.

§ 3.

Plan wyznacza zasięg terenów przeznaczonych na cele publiczne w liniach rozgraniczających ulic i miejsc postojowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: „ KGP ”, „ KG ”, „ KL ”, KD, „KP ”.

§ 4.

1. Integralną, częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu określa się jako obowiązujące następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o odmiennym sposobie użytkowania,
 - 2) przeznaczenie terenów wewnątrz linii rozgraniczających,
 - 3) linie zabudowy nieprzekraczalne
 - 4) linie zabudowy obowiązujące
 - 5) strefy uciążliwości linii energetycznej 15 kV,
 - 6) klasyfikację funkcjonalną ulic,
 - 7) przebieg ścieżek rowerowych.
3. Nieobowiązującymi zapisami planu są przebiegi projektowanych głównych ciągów infrastruktury technicznej.

§ 5.

Integralną, częścią planu jest dokumentacja dotycząca przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze

stanowiąca załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 6.

Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmować więcej niż 50% obszaru,
- 2) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub uzupełniające, którego realizacja na danym terenie wynika z niezbędnego uzupełnienia infrastruktury technicznej i które nie koliduje z funkcjami podstawowymi,
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu na gruncie rodzimym, nie zabudowaną, i nie pokrytą nieprzepuszczalnymi nawierzchniami dojazdów i dojść pieszych, wykorzystaną lub możliwą do wykorzystania na zagospodarowanie zielenią,
- 5) **liniach zabudowy tworzących pierzeje przyuliczne** - należy przez to rozumieć architektoniczne zamknięcia widokowe tworzone przez pierzeje budynków, trwałe ogrodzenia o wypracowanych formach lub inne bariery przestrzenne nadające charakter uliczny ciągom komunikacyjnym,
- 6) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć takie usługi których ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu lub budynku,
- 7) **kondygnacji nadziemnej** - należy przez to rozumieć część budynku zawartą między bezpośrednio nad sobą położonymi stropami. Za kondygnację nadziemną uznaje się poddasze w przypadku zastosowania ścianki kolankowej o wysokości przekraczającej 100 cm,
- 8) **drugorzędnym układzie komunikacyjnym** – należy przez to rozumieć ulice wewnętrzne lub ciągi pieszo – jezdne obsługujące pojedyncze inwestycje realizowane na własny koszt inwestorów,
- 9) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi typu: handel - obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej do 1000 m², gastronomia, rzemiosło usługowe, rozrywka, sport i rekreacja, w tym usługi związane z komunikacją oraz produkcją i przetwórstwem artykułów rolno-spożywczych z zastrzeżeniem § 19pkt.1 realizowane przez prywatnych inwestorów na własny koszt.
- 10) **terenach produkcyjno-technicznych** – należy przez to rozumieć tereny na których można lokalizować inwestycje dla których nie jest obligatoryjny obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (art.46 i art.51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska Dz. U. Nr 62 poz.627 z późn. zm.)

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 7.

1. Na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się tworzenie małych zespołów mieszkaniowych w zabudowie wolnostojącej.
2. Ustala się obowiązek jednorodnego kształtowania architektury budynków mieszkalnych w danym kwartale oraz zharmonizowania z istniejącymi budynkami.
Postulowana wysokość zabudowy określona jest w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
3. Plan ustala, że działka staje się budowlaną, po uzbrojeniu terenu, co najmniej w sieć elektroenergetyczną i wodociągowa i po podłączeniu ich do czynnej sieci miejskiej.
4. Ustala się, że obowiązująca linia zabudowy tworząca pierzeje przyuliczne określa przebieg płaszczyzny ściany zewnętrznej budynku, która stanowi jego zdecydowaną większość.
Dopuszcza się odstępstwa od głównej linii zabudowy dla takich elementów architektonicznych obiektów jak: balkony, wykusze, przedsionki, podcienie, podjazdy, przejścia itp.
5. Dla terenów mieszkaniowych ustala się minimalną powierzchnię przeznaczoną na zieleń niską i wysoką na poziomie 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 8.

1. Na terenach usług komercyjnych i terenach produkcyjno-technicznych ustala się lokalizowanie obiektów kubaturowych zharmonizowanych z otoczeniem, dostosowanych gabarytami przestrzennymi do otaczającego krajobrazu i skali miasta
2. Dopuszczalną wysokość zabudowy określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów

§ 9.

Przy lokalizowaniu na terenach objętych planem obiektów budowlanych należy uwzględnić możliwość wystąpienia zagrożenia powodziowego od cieku Strzegowa. Należy stosować rozwiązania techniczne i projektowe ograniczające możliwość wystąpienia szkód i strat powodziowych

§ 10.

1. Plan nie dopuszcza lokalizowania reklam wolno stojących.
2. Dopuszcza się instalowanie reklam wyłącznie na budynkach o charakterze usługowym pod warunkiem wkomponowania projektu reklamy w elewację budynku.

ROZDZIAŁ 3.

USTALENIA OGÓLNE W ZAKRESIE UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

§ 11.

1. Dla obsługi istniejącego i nowego zainwestowania na obszarze objętym planem ustala się dostępność z istniejących ulic: Leśnej, Zamkowej i 1 Maja.
2. Dla obsługi istniejącego i nowego zainwestowania na obszarze objętym planem poza ulicami określonymi w pkt. 1 ustala się dostępność z projektowanych jednostek :
 - 1) KG ulica główna,
 - 2) KL ulica lokalna.
 - 3) KD ulica dojazdowa

§ 12.

Ustala się następujące wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych łącznie:

- a) dla biur i usług minimum - 30 stanowisk/1000 m² p.u.,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 2 stanowiska/lokal mieszkalny.

§ 13.

1. Ustala się, że prowadzenie ruchu rowerowego odbywać się będzie na wydzielonych w przekroju ulicy ścieżkach rowerowych.
2. Układ podstawowych ścieżek rowerowych oznaczony jest na rysunku planu.

ROZDZIAŁ 4.

ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ OBSZARU

§ 14.

Przedstawione na rysunku planu główne ciągi infrastruktury technicznej obrazują przebiegi istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Układ i rodzaj projektowanych sieci w poszczególnych pasach traktować należy jako orientacyjny. Wszystkie projektowane sieci powinny przebiegać w liniach rozgraniczających ulic, oprócz drogi krajowej nr 11 oraz głównych ciągów komunikacji pieszej z zastrzeżeniem §16 pkt 6.

§ 15.

Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę

1. Zaopatrzenie terenów w wodę z miejskiej sieci wodociągowej w oparciu o istniejące wodociągi Ø 100
2. Lokalizacja sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających ulic oraz głównych ciągów komunikacji pieszej.
3. Rozbudowa wodociągów rozbiorczych w układzie pierścieniowym w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

§ 16.

Ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych i opadowych

1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez miejską sieć kanalizacji sanitarnej.
2. Odprowadzenie zanieczyszczonych wód opadowych poprzez sieć miejskich kanałów deszczowych, a pozostałych wód powierzchniowo, zgodnie z Prawem Wodnym.
3. Obowiązek podczyszczenia ścieków technologicznych na własnym terenie ich wytworzenia, do parametrów jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do kanalizacji miejskiej.
4. Obowiązek podczyszczenia ścieków opadowych z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych w granicach własnej działki.
5. Budowa kanałów sanitarnych i opadowych w liniach rozgraniczających ulic.
6. Możliwość budowy kanałów poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem zapewnienia dostępu zarządcy sieci do kanałów w celach eksploatacyjnych – strefę dostępności do kanałów ustala się o szerokości 3 m od osi kanałów.
7. Rozbudowa sieci kanalizacyjnej w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

§ 17.

Ustalenia w zakresie zasilania w energię elektryczną.

1. Zasilanie odbiorców z układu miejskiej sieci kablowej i napowietrznej średniego i niskiego napięcia.
2. Budowa i przebudowa sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych przez właściwy Zakład Energetyczny.
3. Budowa sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic.
4. Lokalizacja stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi ulic na terenach zabudowy

- mieszkaniowej, terenach zieleni, terenach zorganizowanej działalności gospodarczej i terenach usług.
5. Możliwość lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe.
 6. Docelowe skablowanie istniejącej napowietrznej linii 15 kV
 7. Strefa ochronna dla linii napowietrznej 15 kV o szerokości 8 m (4 m od osi linii) do czasu jej skablowania.

§ 18.

Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło.

1. Zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła zasilanych paliwem ekologicznym:
 - 1) gazem przewodowym,
 - 2) olejem opałowym niskosiarkowym,lub energią elektryczną.
2. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z istniejących źródeł, innych niż wymienione w ust.1, do czasu ich technicznego wyeksploatowania.

§ 19.

Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny

1. Zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z istniejących i projektowanych sieci średniego i niskiego ciśnienia na zasadach obowiązującego Prawa Energetycznego – art. 7 ustawy nr 348 (Dz. U. Nr 54/97) – z późniejszymi zmianami
2. Budowa sieci prowadzona w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci, w liniach rozgraniczających ulic.

§ 20.

Ustalenia w zakresie telekomunikacji.

1. Zaopatrzenie w łącza telefoniczne z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających ulic.
2. Możliwość przebiegu linii telefonicznych poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej.

ROZDZIAŁ 5.

OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

§ 21.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska.

1. Obszar objęty planem znajduje się w strefie ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody zlokalizowanego przy ul. Cichej. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w decyzji-pozwoleniu wodnoprawnym nr OSGw 6210/23/95 z dnia 23.05.1995r. wydanej przez Urząd Wojewódzki w Kaliszu, plan wprowadza na terenie objętym opracowaniem zakaz lokalizacji inwestycji mogących zanieczyścić wody gruntowe a w szczególności:
 - a/ stacji paliw
 - b/ ferm hodowlanych
 - c/ magazynów substancji chemicznych i środków ochrony roślin
 - d/ wysypisk i wylewisk nieczystości
 - e/ cmentarzyDla inwestycji, co do których zachodzi podejrzenie, że mogą zanieczyścić środowisko przyrodnicze, należy opracować ocenę oddziaływania na środowisko przyrodnicze.
2. Plan ustala utrzymanie i ochronę istniejącej zieleni w jednostkach „RP”, „ZL”.
3. W strefach uciążliwości układu komunikacyjnego nie dopuszcza się sytuowania zabudowy chronionej, a dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi ustala się nakaz wprowadzania zabezpieczeń przed hałasem zgodnych z Polską Normą. Środki ograniczające negatywny wpływ drogi krajowej na środowisko będą realizowane na koszt właściciela terenu.
4. Plan ustala nakaz podłączenia wszystkich realizowanych obiektów do miejskich sieci uzbrojenia, w zakresie i na zasadach określonych w Rozdziale 4.
5. Uciążliwości wywołane działalnością gospodarczą, nie mogą przekraczać poziomu określonego przepisami ustaw szczególnych i wykonawczych oraz Polskimi Normami.
6. Ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu a tym samym wywoływać konieczność ustanawiania strefy ochronnej.
7. Przy inwestowaniu na gruntach o wysokiej klasie bonitacyjnej wskazane jest zdjęcie wierzchniej warstwy gleby w celu wykorzystania dla celów rekultywacji obszarów zdegradowanych.
8. Plan ustala obowiązek składowania i wstępnej segregacji odpadów stałych na terenie własnym działki. Wywóz i utylizacja odpadów stałych należy zlecić wyspecjalizowanym służbom komunalnym.

§ 22.

Ustalenia w zakresie kształtowania środowiska.

1. Plan ustala obowiązek wprowadzenie zieleni wysokiej w formie pasm lub szpalerów drzew i krzewów

wzdłuż ulic i głównych ciągów komunikacji pieszej zgodnie z rysunkiem planu.

2. Plan ustala procent powierzchni biologicznie czynnej na terenach działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

ROZDZIAŁ 6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

§ 23.

1. Ustala się utrzymanie niskiej zabudowy w rejonie ulicy Leśnej oraz strefowania wysokości budynków (według ustaleń szczegółowych).

2. Zabudowę wyższą, o charakterze punktowym – budynki o wysokości 15 m dopuszcza się jedynie na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.PT/UC

3. Teren objęty planem nie znajduje się w strefie ochrony konserwatora zabytków

ROZDZIAŁ 7. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

§ 24.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.MN, 2.MN, 3.MN**
plan ustala:

Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
Przeznaczenie podstawowe	zabudowa jednorodzinna.
Przeznaczenie uzupełniające	zabudowa towarzysząca – budynki garażowe i gospodarcze, zieleni i rekreacja przydomowa
Przeznaczenie dopuszczalne	Urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz istniejące obiekty usługowe, usługi prowadzone przez osoby reprezentujące wolne zawody
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
Powierzchnia biologicznie czynna	Minimalnie 30 %.
Powierzchnia zabudowana	Maksymalnie 60%.
Maksymalna wysokość zabudowy	2 kondygnacje nadziemne – budynki mieszkalne 1 kondygnacja nadziemna – zabudowa towarzysząca, obiekty usługowe
Minimalna wielkość projektowanej działki budowlanej	w zabudowie wolnostojącej - 1000 m ² .
Przekrycie budynków	dachy o kącie spadku od 30° do 45° dopuszcza się przekrycie płaskie w istniejących budynkach.
Dostępność komunikacyjna	z ulicy lokalnej i głównej - ul. Leśna
Formy parkowania	Parkowanie pojazdów w dobudowanych i wbudowanych garażach i na terenie własnym działki. Minimalny wskaźnik 2 MP/1 mieszkanie.
Zasady kształtowania przestrzeni wg ustaleń zawartych w rozdziale 2	
Linie zabudowy	Nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu.
Ogrodzenia	Realizacja ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m i formach harmonizujących z projektowaną zabudową działek.
Infrastruktura techniczna:	
Podłączenie do istniejących sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 4..	

DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG KOMERCYJNYCH

§ 25.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.MN/UC, 2.MN/UC, 3.MN/UC**
plan ustala:

Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług komercyjnych.	
Przeznaczenie podstawowe	zabudowa jednorodzinna z usługami komercyjnymi wolnostojącymi i wbudowanymi
Przeznaczenie uzupełniające	budynki garażowe i gospodarcze, zieleni i rekreacja przydomowa, drugorzędny układ komunikacyjny
Przeznaczenie dopuszczalne	urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
Powierzchnia biologicznie czynna	Minimalnie 30 %.
Powierzchnia zabudowana	Maksymalnie 60%.
Maksymalna wysokość zabudowy	1 kondygnacja nadziemna – budynki usługowe, 2 kondygnacje nadziemne – zabudowa jednorodzinna.
Przekrycie budynków	dachy o kącie spadku od 30° do 45°, dopuszcza się przekrycie płaskie budynków usługowych garażowych i gospodarczych, oraz istniejących budynków mieszkalnych
Dostępność komunikacyjna	z ulicy dojazdowej, głównej i ul.1 Maja
Formy parkowania	parkowanie pojazdów w dobudowanych i wbudowanych garażach oraz na stanowiskach parkingowych na terenie własnym działki. Wymagana ilość stanowisk – 2 MP/1 mieszkanie oraz 30 MP/ 1000 m ² p.u. usług.
Zasady kształtowania przestrzeni wg ustaleń zawartych w rozdziale 2.	
Linie zabudowy	Nieprzekraczalne linie zabudowy tworzące pierzeje przyuliczne wg rysunku planu.
Detale urbanistyczne	elementy małej architektury
Infrastruktura techniczna:	
Podłączenie do istniejących sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 4.	

DLA TERENÓW USŁUG KOMERCYJNYCH

§ 26.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.UC, 2.UC**
plan ustala:

Przeznaczenie terenu: tereny usług komercyjnych.	
Przeznaczenie podstawowe	obiekty usług komercyjnych
Przeznaczenie uzupełniające	Drugorzędny układ komunikacyjny, zieleń urządzone
Przeznaczenie dopuszczalne	Urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
Powierzchnia biologicznie czynna	Minimalnie 20 % .
Powierzchnia zabudowana	Maksymalnie 60%.
Maksymalna wysokość zabudowy	Budynków 9 m, pozostałych obiektów budowlanych 15 m
Minimalna wielkość działki budowlanej	0,15 ha.
Przekrycie budynków	Dachy o kącie spadku od 30° do 45° dopuszcza się przekrycie płaskie.
Dostępność komunikacyjna	z ulicy lokalnej.
Formy parkowania	Parkowanie pojazdów na terenie własnym działki; Minimalna liczba miejsc postojowych – 30 MP/1000 m ² p.u.
Zasady kształtowania przestrzeni wg ustaleń zawartych w rozdziale 2	
Linie zabudowy	Nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu; na terenie oznaczonym symbolem 1UC ustala się linię zabudowy dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości 30m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 11 i 25m dla obiektów nie przeznaczonych na pobyt ludzi
Ogrodzenia	realizacja ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m i formach harmonizujących z projektowaną zabudową działek.
Infrastruktura techniczna:	
Podłączenie do istniejących sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 4.	

§ 27.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.PT/UC, 2.PT/UC**
plan ustala:

Przeznaczenie terenu: tereny produkcyjno-techniczne i usług komercyjnych.	
Przeznaczenie podstawowe	tereny produkcji nieuciążliwej i usługi komercyjne
Przeznaczenie uzupełniające	zieleń urządzone, drugorzędny układ komunikacyjny, zabudowa jednorodzinna wyłącznie dla właścicieli obiektów usługowych i produkcyjnych
Przeznaczenie dopuszczalne	urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
Powierzchnia biologicznie czynna	minimalnie 20 %.
Powierzchnia zabudowana	Maksymalnie 60%.
Maksymalna wysokość zabudowy	budynki usługowe i produkcyjne 9 m z zastrzeżeniem § 23 pkt.2, budynki mieszkalne- 2 kondygnacje nadziemne ,pozostałe obiekty budowlane 15 m
Przekrycie budynków	dachy o kącie spadku 30° do 45° , dopuszcza się przekrycie płaskie .
Dostępność komunikacyjna	z ulicy lokalnej i głównej
Formy parkowania	parkowanie pojazdów na terenie własnym działki; minimalna liczba miejsc postojowych - 35 MP/1000 m ² p.u.
Zasady kształtowania przestrzeni wg ustaleń zawartych w rozdziale 2	
Linie zabudowy	Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
Infrastruktura techniczna:	
Podłączenie do istniejących sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 4.	

DLA TERENÓW ZIELENI.

§ 28.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **ZL**
plan ustala:

Przeznaczenie terenu: tereny lasów i dolesień	
Przeznaczenie podstawowe	Istniejące tereny zadrzewione i tereny dolesień.
Przeznaczenie dopuszczalne	Spacerowe ciągi piesze, ścieżki rowerowe, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.
Dostępność komunikacyjna	z ulicy 1 Maja

§ 29.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.ZI, 2.ZI, 3.ZI**,
plan ustala:

Przeznaczenie terenu: tereny zieleni.	
Przeznaczenie podstawowe	zielen izolacyjna
Przeznaczenie dopuszczalne	urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

DLA TERENÓW KOMUNIKACYJNYCH.

§ 30.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KP**
plan ustala:

Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji samochodowej.	
Przeznaczenie podstawowe	zespół garaży dla samochodów osobowych.
Przeznaczenie uzupełniające	obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem terenu, drugorzędny układ komunikacyjny
Przeznaczenie dopuszczalne	obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej
Maksymalna wysokość zabudowy	1 kondygnacja nadziemna.
Dostępność komunikacyjna	z ulicy Zamkowej.

§ 31.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KG**
plan ustala:

Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji.	
Przeznaczenie podstawowe	ulica główna
Przeznaczenie uzupełniające	zielen izolacyjna, zabezpieczenia hałasowe, komunikacja piesza
Przeznaczenie dopuszczalne	urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 32.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KL**

plan ustala:

Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji.	
Przeznaczenie podstawowe	ulica lokalna.
Przeznaczenie uzupełniające	zieleń izolacyjna, komunikacja piesza
Przeznaczenie dopuszczalne	urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 33.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KD**

plan ustala:

Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji.	
Przeznaczenie podstawowe	ulica dojazdowa.
Przeznaczenie uzupełniające	komunikacja piesza
Przeznaczenie dopuszczalne	urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 34.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KGP**

plan ustala:

Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji.	
Przeznaczenie podstawowe	teren w liniach rozgraniczających ulicy klasy GP w ciągu drogi krajowej nr 11.
Przeznaczenie uzupełniające	zieleń izolacyjna, komunikacja piesza, ścieżka rowerowa.
Przeznaczenie dopuszczalne	istniejące urządzenia infrastruktury technicznej.

DLA TERENÓW UŻYTKÓW ROLNYCH

§ 35.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **RP**

plan ustala:

Przeznaczenie terenu: tereny użytków rolnych.	
Przeznaczenie podstawowe	istniejące grunty klasyfikowane rolniczo bez prawa zabudowy.
Przeznaczenie uzupełniające	zieleń urządzona , dolesienia.
Przeznaczenie dopuszczalne	urządzenia infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ 8. USTALENIA KOŃCOWE.

§ 36.

Zgodnie z art. 10, ust. 3, art. 36, ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się, jednorazowe opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) w odniesieniu do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, MN/UC =20%,
- 2) w odniesieniu do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UC, PT/UC =30%.
- 3) w odniesieniu do pozostałych terenów = 0%.

§ 37.

Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne teren o powierzchni 8,03 ha określony szczegółowo w dokumentacji dotyczącej przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne stanowiącej załącznik nr 2 do uchwały.

§ 38.

Do planu dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, stanowiącą załącznik nr 3 do uchwały.

§ 39.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia uchwały Nr XXXIV/304/93 Rady Miejskiej w Ostrzeszowie z dnia 24 czerwca 1993 roku (Dz. Urz. Woj. Kal. NR 13 poz. 97 z dnia 13 sierpnia 1993 roku w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszowa ” w części objętej ustaleniami uchwały.

§ 40.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Ostrzeszów.

§ 41.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.