

Uchwała nr XII /75/99  
Rady Miejskiej w Ostrzeszowie  
z dnia 15 lipca 1999 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego na obszarze położonym w mieście Ostrzeszów pomiędzy ulicami Pogodną i Kapielową.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13, poz.74 z 1996 roku z późniejszymi zmianami) i art. 26 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz. 139 z dnia 25 lutego 1999 roku), 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:

§ 1

1. Niniejsza zmiana planu, na obszarze nią objętym, stanowi zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszowa, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/304/93 Rady Miejskiej w Ostrzeszowie z dnia 24 czerwca 1993 roku ( Dz. U. Woj. Kal. nr 13, poz. 97 ).
2. Zakres zmiany planu, o której mowa w ust.1, zgodnie z uchwałą Nr XXVII/256/96 Rady Miejskiej w Ostrzeszowie z dnia 24 października 1996r. obejmuje: wyznaczenie terenów rekreacyjno-sportowych i ustalenie zasad i standardów kształtowania zabudowy.

§2

1. Przedmiotem ustaleń planu są następujące funkcje dominujące:
  - 1) tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu kodem US,
  - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności oznaczone na rysunku planu kodem MN
  - 3) tereny parkingów oznaczone na rysunku planu symbolem KS,
  - 4) tereny ulic oznaczone na rysunku planu symbolem KZ - dla ulic zbiorczych, KL - dla ulic lokalnych oraz KD dla ulic dojazdowych.
2. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się na terenach wymienionych w ust. 1 funkcję uzupełniającą na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych (rozdział II).

§3

1. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1/99 do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 obowiązującymi ustaleniami są:
  - 1) granica obszaru objętego planem,
  - 2) linie rozgraniczające na jednostki elementarne o różnych zasadach zagospodarowania, dla których ustalenia określono w rozdziale II (ustalenia szczegółowe),

3) zasady i standardy kształtowania zabudowy, tj. linie zabudowy (obowiązujące i nieprzekraczalne), dominanty architektoniczne i osie widokowe,

4) lokalizacja gruntowych obiektów sportowych.

3. Pozostałe elementy rysunku planu, w tym linie podziału jednostek elementarnych, mają charakter wyłącznie informacyjny lub postulatywny.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są również:

1) dokumentacja przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze - zał. 2/99 (nie publikowany),

2) prognoza skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze - zał. 3/99 (nie publikowany).

#### §4

1. Niniejsza zmiana planu wprowadza następujące korekty w zmienianym planie ogólnym, o którym mowa w §1 ust. 1:

1) usunięcie planowanego odcinka ulicy zbiorczej 4 KZ od ulicy Pogodnej do ulicy Kapielowej,

2) powiększenie jednostki elementarnej B 4.6 o teren ulicy zbiorczej, wymieniony w pkt 1 oraz o fragment jednostki B 4.4, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

3) nowy podział powiększonej jednostki terenowej B 4.6 na jednostki elementarne B 4.6.1, B 4.6.2, B 4.6.3, B 4.6.4, B 4.6.5, B 4.6.6, B 4.6.7, B 4.6.8, oraz 18 KL i 20 KD zgodnie z rysunkiem planu.

## ROZDZIAŁ II

### Ustalenia szczegółowe

#### §5

1. Na obszarze wyznaczonej jednostki B 4.6.1 przewiduje się lokalizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych oznaczonych na rysunku planu kodem US.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 jako funkcję dominującą ustala się zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne.

3. Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się:

1) usługi hotelarskie,

2) usługi kultury,

3) usługi gastronomii i handlu,

4. Zasady zagospodarowania terenu ustala się następująco:

1) obiekty kubaturowe powinny być zlokalizowane zgodnie z liniami zabudowy, jak na rysunku planu,

2) dominantę architektoniczną, dla podkreślenia osi kompozycyjnej, powinno się zlokalizować zgodnie z rysunkiem planu,

- 3) maksymalną wysokość obiektów typu: hala sportowa, pływalnia kryta, kryty kort tenisowy oraz hotel ustala się na 12 m,
- 4) maksymalną wysokość pozostałych typów obiektów kubaturowych ustala się na 9 m, mierzone od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- 5) gruntowe obiekty sportowe powinny być zlokalizowane zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) dopuszcza się organizowanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów przy obiektach sportowych,
- 7) dopuszcza się lokalizację stacji "trafo"; może ona także zasilać sąsiadującą zabudowę jednorodzinną (jednostki elementarne B 4.6.2, B 4.6.5, B 4.6.6, B 4.6.7 i B 4.6.8),
- 8) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do wodociągu, biegnącego w sąsiadujących ulicach,
- 9) ścieki bytowo-gospodarcze odprowadzane do szczelnych bezodpływowych szamb, z ich wywozem do oczyszczalni ścieków. Docelowo podłączenie terenu do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- 10) gromadzenie i odprowadzanie odpadów stałych, zgodnie z systemem gospodarki odpadowej przyjętej w mieście,
- 11) wszelkie linie energetyczne i telefoniczne powinny być skablowane,
- 12) istniejącą napowietrzną linię energetyczną 15 V, w przypadku kolizji jej przebiegu z realizacją planowanego zagospodarowania, należy przełożyć; docelowo linia ta powinna być skablowana.
- 13) preferuje się stosowanie dla celów grzewczych paliw ekologicznych (gazu, oleju opałowego, względnie energii elektrycznej)

## §6

1. Na obszarze wyznaczonych jednostek B 4.6.2, B 4.6.5, B 4.6.6, B 4.6.7, B 4.6.8 przewiduje się lokalizację obiektów zabudowy jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 jako funkcję dominującą ustala się mieszkalnictwo jednorodzinne.
3. Na obszarze jednostki B 4.6.2 dopuszcza się zmianę dotychczasowej funkcji mieszkaniowej na usługi hotelarskie.
4. Jako funkcję uzupełniającą w jednostkach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
  - 1) usługi gastronomii i handlu,
  - 2) usługi zdrowia i rekreacji.
5. Wprowadza się następujące zasady parcelacji:
  - 1) na obszarze jednostek B 4.6.5, B 4.6.6, B 4.6.7, B 4.6.8, szerokość frontu nowych działek ustala się na około 30 m,
  - 2) zakazuje się wtórnego podziału działek na obszarze jednostki B 4.6.2.
6. Zasady zagospodarowania terenu ustala się następująco:
  - 1) obiekty kubaturowe powinny być zlokalizowane 8 m od przyulicznej granicy działki, zgodnie z liniami zabudowy, jak na rysunku planu,

- 2) maksymalną wysokość obiektów kubaturowych ustala się na 9 m, mierzone od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- 3) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do wodociągu biegnącego w sąsiadujących ulicach,
- 4) ścieki bytowo-gospodarcze odprowadzane do szczelnych bezodpływowych szamb, z ich wywozem na oczyszczalnię ścieków; docelowo podłączenie terenu do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- 5) gromadzenie i odprowadzenie odpadów stałych, zgodnie z systemem gospodarki odpadowej przyjętej w mieście (gminie),
- 6) wszelkie linie energetyczne i telefoniczne powinny być skablowane.

## §7

1. Na obszarze wyznaczonej jednostki B 4.6.4 i B 4.6.3 przewiduje się lokalizację parkingów.
2. W liniach rozgraniczających terenów parkingowych przewiduje się lokalizację miejsc zarówno dla samochodów, jak i dla rowerów.
3. W liniach rozgraniczających terenów parkingowych nakazuje się lokalizację zieleni wysokiej i niskiej, w szczególności o funkcji izolacyjnej.

## §8

1. Wyznacza się obszar dla ulicy zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem 7 KZ; szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 20 m.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - 1) przeprowadzenie podziemnych elementów infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
  - 2) organizowanie miejsc postojowych dla samochodów,
3. Zasady zagospodarowania terenu ustala się następująco:
  - 1) szerokość pasa ruchu powinna mieć minimalnie 3,5 m,
  - 2) w liniach rozgraniczających ulicy powinno się zlokalizować zarówno ciąg pieszy jak i rowerowy,
  - 3) w liniach rozgraniczających ulicy zbiorczej nakazuje się lokalizację zieleni wysokiej i niskiej.

## § 9

1. Wyznacza się obszar dla ulicy lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem 18 KL; szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 16 m.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - 1) przeprowadzenie elementów infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
  - 2) organizowanie miejsc postojowych dla samochodów.
3. Zasady zagospodarowania terenu ustala się następująco:
  - 1) szerokość pasa ruchu powinna mieć maksymalnie 3,5 m,

- 2) w liniach rozgraniczających ulicy powinno się zlokalizować zarówno ciąg pieszy jak i rowerowy,
- 3) w liniach rozgraniczających ulicy nakazuje się lokalizację zieleni wysokiej i niskiej.

#### § 10

1. Wyznacza się obszar dla ulic dojazdowych oznaczony na rysunku symbolem 19.KD; szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 14 m., oraz 20.KD; szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 9m.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) przeprowadzenie elementów infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) organizowanie miejsc postojowych dla samochodów,

3. Zasady zagospodarowania terenu ustala się następująco:

- 1) szerokość pasa ruchu powinna mieć minimalnie 3 m,
- 2) w liniach rozgraniczających ulic powinno się zlokalizować zarówno ciąg pieszy jak i rowerowy,
- 3) w liniach rozgraniczających ulicy nakazuje się lokalizację zieleni wysokiej i niskiej.

### Rozdział III

#### Przepisy końcowe.

#### §11

Na obszarze objętym planem stawki procentowe do określenia wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości (o której mowa w art. 10 ust.3 i art.36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) ustala się w wysokości 15%. W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

#### §12

1. Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszowa zatwierdzony Uchwałą nr XXXIV/304/93 Rady Miejskiej w Ostrzeszowie z dnia 24 czerwca 1993 roku (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego nr 13 poz. 97 z 13 sierpnia 1993 r.), w części objętej ustaleniami zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszowa w rejonie ulicy Pogodnej i Kapielowej przyjętej niniejszą uchwałą.

2. Dla terenów objętych niniejszą uchwałą utrzymuje się w mocy zgody na przeznaczeniu gruntów rolnych na cele nierolnicze, wydane przez:

a) Urząd Wojewódzki w Kaliszu – zgoda Nr WGOT-4410/131/80 z dnia 22.09.1980r.

- b) Radę Miejską w Ostrzeszowie, Uchwała Nr XXVII/236/92 z dnia 27.11.1992r.
- c) Urząd Wojewódzki w Kaliszu – zgoda Nr GOT-7444/13/1/87 z dnia 31.03.1987r.
- d) Urząd Wojewódzki w Kaliszu – zgoda Nr GOT-6016/13/4/93 z dnia 04.06.1993r.

§13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Ostrzeszów.

§14

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
*[Signature]*  
mgr inż. Ryszard Rewinkowski