

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu po6 onego we wsi Rojów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorz dzie 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 pó niejszymi zmianami) po stwierdzeniu zgodno ci ustale niniejszej uchwa6 ze Studium Uwarunkowa i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ostrzeszów oraz w zwi zku z uchwa6 Nr XVIII/163/2004 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 2 wrze nia 2004 r. o przyst pieniu do sporz dzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu po6 onego we Wsi Rojów i w Ostrzeszowie w rejonie ulic Grunwaldzkiej i Ko ciuszki, Rada Miejska Ostrzeszów, uchwała, co nast puje:

ROZDZIA/ 1
Ustalenia ogólne

§1

- 1.Uchwała si miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu po6 onego we wsi Rojów zmieniaj cy w cz ci miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu po6 onego we wsi Rojów i w Ostrzeszowie w rejonie ulic Grunwaldzkiej i Ko ciuszki, zwany dalej planem.
- 2.Integraln cz ci ustale planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowi cy za6cznik nr 1 do niniejszej uchwa6.
- 3.Integraln cz ci planu jest rozstrzygni cie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które nale do zada w6snych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi ce za6cznik nr 2 do niniejszej uchwa6.
- 4.Integraln cz ci planu jest rozstrzygni cie o sposobie rozpatrzenia nieuwzgl dnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowi ce za6cznik nr 3 do niniejszej uchwa6.

§2

Ile kro w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1)**przeznaczeniu podstawowym** - nale y przez to rozumie przeawa aj ce przeznaczenie terenu,
- 2)**przeznaczeniu uzupe6niaj cym**- nale y przez to rozumie przeznaczenie inne ni podstawowe, które wzbogaca lub uzupe6nia dominuj cy sposób u ytkowania terenu,
- 3)**linii rozgraniczaj cej tereny**- nale y przez to rozumie lini rozdzielaj c tereny o ró nym sposobie u ytkowania terenu (funkcji) lub ró nym sposobie zagospodarowania terenu,
- 4)**nieprzekraczalnej linii zabudowy**- nale y przez to rozumie linie okre laj ce maksymalny zasi g usytuowania wszelkich budynków i budowli w rozumieniu przepisów prawa budowlanego na terenie jednostki; nieprzekraczalne linie zabudowy nie ograniczaj lokalizacji ogrodze , dróg, chodników oraz liniowych elementów sieci technicznych i uzbrojenia terenu,

- 5) **przepisach szczególnych i odrębnych**- należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 6) **rysunku planu**- należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 7) **terenie jednostki**- należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji przeważającej, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem,
- 8) **zabudowie**- należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego z wyłączeniem: dróg chodników, liniowych elementów sieci technicznych i sieci uzbrojenia terenu, pomników oraz obiektów mającej architektury; przez budowę rozumie się również takie elementy sieci technicznych oraz sieci uzbrojenia terenu, które wymagają obiektów kubaturowych.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi elementami, występującymi na obszarze opracowania, będącymi obowiązującymi ustaleniami planu:

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

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu posiadają znaczenie informacyjne.

§ 4

Na terenach, dla których dopuszcza się zabudowę, dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym oraz infrastruktury technicznej, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu.

§ 5

1. Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia Państwowej Służby Ochrony Zabytków (Inspekcja Zabytków Archeologicznych) o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem celem zorganizowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego;
2. Prowadzenie nadzoru archeologicznego przez uprawnionego archeologa odbywa się na koszt inwestora;
3. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe;
4. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawiązania kulturowe podlegają ochronie prawnej.

ROZDZIAŁ 2 Ustalenia szczegółowe

§ 6

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1U/P**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej oraz tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
3. 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 metrów.
 - 2) wzdłuż granicy południowej ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną jak na rysunku planu stanowi cym 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 stanowi cym 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 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) obsługa komunikacyjna realizowana 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 stanowi cym 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 stanowi cym 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 wykopem oraz szpalerem drzew iglastych, biegnący przy linii rozgraniczającej.
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić minimum 30% powierzchni terenu.
 - 6) ustala się wymóg zagospodarowania zieleni 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) obsługa komunikacyjna należy realizowana 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 przyjęcia.

§9

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

§10

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną zapewni 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 zapewni 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 rozwiijać zgodnie z projektem załączone do planu zaopatrzenia w ciepło miasta i gminy Ostrzeszów.
2. W przypadku projektowanych indywidualnych kotłowni należy uwzględnić jako czynnik grzewczy systemy ekologicznych specjalnych rygorów 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 służące 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 tym 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.