

Uchwała nr XX/141/2008
Rady Miejskiej Ostrzeszów
z dnia 11 września 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Ostrzeszowa.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXXIX/332/2006 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 19 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszowa oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ostrzeszów, Rada Miejska Ostrzeszów uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszowa - zwana dalej planem - to ustalenia niniejszej uchwały oraz rysunków planu wykonanych na mapach sytuacyjno-wysokościowych w skali 1:1000, będących integralną częścią planu – stanowiących załączniki od nr 1 do nr 30 do niniejszej uchwały.
2. Granice obszaru objętego planem pokrywają się z granicami ustalonymi w uchwale nr XXXIX/332/2006 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 19 października 2006 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszowa.
3. Plan wprowadza zmiany do ustaleń rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszowa zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/220/2005 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 28 kwietnia 2005 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren miasta Ostrzeszowa”, które zostały przedstawione graficznie:

- 1) na załączniku nr 1 w zakresie terenu położonego w obrębie arkusza nr 4, 1 i 2,
- 2) na załączniku nr 2 w zakresie terenu położonego w obrębie arkusza nr 5,
- 3) na załączniku nr 3 w zakresie terenu położonego w obrębie arkusza nr 11,
- 4) na załączniku nr 4 w zakresie terenu położonego w obrębie arkusza nr 18,
- 5) na załączniku nr 5 w zakresie terenu położonego w obrębie arkusza nr 24,
- 6) na załączniku nr 6 w zakresie terenu położonego w obrębie arkusza nr 17,
- 7) na załączniku nr 7 w zakresie terenu położonego w obrębie arkusza nr 17 i 23,
- 8) na załączniku nr 8 w zakresie terenu położonego w obrębie arkusza nr 23,
- 9) na załączniku nr 9 w zakresie terenu położonego w obrębie arkusza nr 24, 29 i 30,
- 10) na załączniku nr 10 w zakresie terenu położonego w obrębie arkusza nr 34 i 38,
- 11) na załączniku nr 11 w zakresie terenu położonego w obrębie arkusza nr 35,
- 12) na załączniku nr 12 w zakresie terenu położonego w obrębie arkusza nr 36,
- 13) na załączniku nr 13 w zakresie terenu położonego w obrębie arkusza nr 11,
- 14) na załączniku nr 14 w zakresie terenu położonego w obrębie arkusza nr 36,
- 15) na załączniku nr 15 w zakresie terenu położonego w obrębie arkusza nr 40,
- 16) na załączniku nr 16 w zakresie terenu położonego w obrębie arkusza nr 31,
- 17) na załączniku nr 17 w zakresie terenu położonego w obrębie arkusza nr 26,
- 18) na załączniku nr 18 w zakresie terenu położonego w obrębie arkusza nr 25,
- 19) na załączniku nr 19 w zakresie terenu położonego w obrębie arkusza nr 21,
- 20) na załączniku nr 20 w zakresie terenu położonego w obrębie arkusza nr 21,
- 21) na załączniku nr 21 w zakresie terenu położonego w obrębie arkusza nr 19,
- 22) na załączniku nr 22 w zakresie terenu położonego w obrębie arkusza nr 13,
- 23) na załączniku nr 23 w zakresie terenu położonego w obrębie arkusza nr 13 i 7,
- 24) na załączniku nr 24 w zakresie terenu położonego w obrębie arkusza nr 13,
- 25) na załączniku nr 25 w zakresie terenu położonego w obrębie arkusza nr 7,
- 26) na załączniku nr 26 w zakresie terenu położonego w obrębie arkusza nr 4,
- 27) na załączniku nr 27 w zakresie terenu położonego w obrębie arkusza nr 37,
- 28) na załączniku nr 28 w zakresie terenu położonego w obrębie arkusza nr 2 i 5.

4. Oznaczenia graficzne zamieszczone na załącznikach od 1 do 28 zostały pokazane w legendzie stanowiącej załącznik nr 29 do niniejszej uchwały.
5. Zmiany planu zostały naniesione w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ostrzeszów stanowiącym załącznik nr 30 do niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 2

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) Dla terenów przedstawionych na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem MN.
- 2) Dla terenów przedstawionych na załączniku graficznym nr 2 do niniejszej uchwały ustala się tereny usług komercyjnych – oznaczone na rysunku planu symbolem U2.
- 3) Dla terenów przedstawionych na załączniku graficznym nr 3 do niniejszej uchwały ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 4) Dla terenów przedstawionych na załączniku graficznym nr 4 do niniejszej uchwały ustala się tereny usług komercyjnych – oznaczone na rysunku planu symbolem U2.
- 5) Dla terenów przedstawionych na załączniku graficznym nr 5 do niniejszej uchwały ustala się tereny usług komercyjnych – oznaczone na rysunku planu symbolem U2.
- 6) Dla terenów przedstawionych na załączniku graficznym nr 6 do niniejszej uchwały ustala się:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
 - b) tereny dróg publicznych – oznaczone na rysunku planu symbolem KZ,
 - c) tereny zieleni urządzonej – oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.
- 7) Dla terenów przedstawionych na załączniku graficznym nr 7 do niniejszej uchwały ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem MW,
- 8) Dla terenów przedstawionych na załączniku graficznym nr 8 do niniejszej uchwały ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem MN.
- 9) Dla terenów przedstawionych na załączniku graficznym nr 9 do niniejszej uchwały ustala się:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem MW,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
 - c) tereny dróg publicznych – oznaczone na rysunku planu symbolem KZ,
 - d) tereny dróg publicznych – oznaczone na rysunku planu symbolem KD.
- 10) Dla terenów przedstawionych na załączniku graficznym nr 10 do niniejszej uchwały ustala się tereny usług komercyjnych – oznaczone na rysunku planu symbolem U2,
- 11) Dla terenów przedstawionych na załączniku graficznym nr 11 do niniejszej uchwały ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem MN.
- 12) Dla terenów przedstawionych na załączniku graficznym nr 12 do niniejszej uchwały ustala się
 - a) tereny usług komunikacyjnych – oznaczone na rysunku planu symbolem KU,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem MW.
- 13) Dla terenów przedstawionych na załączniku graficznym nr 13 do niniejszej uchwały wykreśla się linię zabudowy oznaczoną graficznie.
- 14) Dla terenów przedstawionych na załączniku graficznym nr 14 do niniejszej uchwały ustala się tereny usług komunikacyjnych – oznaczone na rysunku planu symbolem KU.
- 15) Dla terenów przedstawionych na załączniku graficznym nr 15 do niniejszej uchwały ustala się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – oznaczone na rysunku planu symbolem P.
- 16) Dla terenów przedstawionych na załączniku graficznym nr 16 do niniejszej uchwały ustala się tereny usług komercyjnych – oznaczone na rysunku planu symbolem U2.
- 17) Dla terenów przedstawionych na załączniku graficznym nr 17 do niniejszej uchwały ustala się
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
 - b) zakończenie drogi publicznej oznaczone graficznie.
- 18) Dla terenów przedstawionych na załączniku graficznym nr 18 do niniejszej uchwały ustala się

- tereny usług komercyjnych – oznaczone na rysunku planu symbolem U2.
- 19) Dla terenów przedstawionych na załączniku graficznym nr 19 do niniejszej uchwały ustala się tereny usług komercyjnych – oznaczone na rysunku planu symbolem U2.
 - 20) Dla terenów przedstawionych na załączniku graficznym nr 20 do niniejszej uchwały ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem MN.
 - 21) Dla terenów przedstawionych na załączniku graficznym nr 21 do niniejszej uchwały ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem MN.
 - 22) Dla terenów przedstawionych na załączniku graficznym nr 22 do niniejszej uchwały ustala się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – oznaczone na rysunku planu symbolem P.
 - 23) Dla terenów przedstawionych na załączniku graficznym nr 23 do niniejszej uchwały ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem MN.
 - 24) Dla terenów przedstawionych na załączniku graficznym nr 24 do niniejszej uchwały ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem MN.
 - 25) Dla terenów przedstawionych na załączniku graficznym nr 25 do niniejszej uchwały ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem MN.
 - 26) Dla terenów przedstawionych na załączniku graficznym nr 26 do niniejszej uchwały ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem MN.
 - 27) Dla terenów przedstawionych na załączniku graficznym nr 27 do niniejszej uchwały ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem MN1.
 - 28) Dla terenów przedstawionych na załączniku graficznym nr 28 do niniejszej uchwały ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem MN.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenów określone w uchwale Nr XXV/220/2005 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 28 kwietnia 2005 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren miasta Ostrzeszowa” wraz ze zmianami wynikającymi z niniejszej uchwały.

§ 3

W treści uchwały, o której mowa w § 1 ust. 3 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 3 uchyla się;
- 2) w § 4:
 - a) ust. 1. punkt 2) otrzymuje brzmienie:
„działalność nieuciążliwa - rozumie się przez to działalność nie powodującą przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń dla emitowanych zanieczyszczeń w rozumieniu aktualnie obowiązujących przepisów”;
 - b) ust. 1 punkt 3) otrzymuje brzmienie:
„inwestycje szczególnie szkodliwe – rozumie się przez to działalność zaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport oddziaływania na środowisko sporządza się obligatoryjnie w rozumieniu przepisów prawo ochrony środowiska”;
 - c) ust. 1 punkt 15) otrzymuje brzmienie:
„wskaźnik intensywności zabudowy – rozumie się przez to wielkość powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej (w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w stosunku do powierzchni działki budowlanej, na której zlokalizowana jest projektowana zabudowa”;
- 3) w § 11:
 - a) ust. 4 otrzymuje brzmienie:
„Dla terenów, o których mowa w ust. 1, 2 i 3 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) wprowadza się obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z sieciami infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcami sieci,
 - 2) rozmieszczenie poszczególnych elementów drogi, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej”;
 - b) uchyla się ust. 5;
 - c) ust. 7 punkt 1) otrzymuje brzmienie:

- „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – co najmniej 2 miejsca postojowe (wliczając garaż) na jedną działkę”;
- d) ust. 7 punkt 2) otrzymuje brzmienie:
„tereny zabudowy wielofunkcyjnej MU – nie mniej niż 1 i nie więcej niż 1,3 miejsca postojowe na jedno mieszkanie (w tym garaże), plus 2 m.p. na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług”;
- e) ust. 7 punkt 3) otrzymuje brzmienie:
„tereny usług publicznych U1 – 30-40 m.p. na 100 użytkowników plus 1 m.p. na 3 zatrudnionych”;
- f) ust. 7 punkt 4) otrzymuje brzmienie:
„tereny koncentracji usług komercyjnych U2 – 30-40 m.p. na 100 użytkowników plus 1 m.p. na 3 zatrudnionych, z wyszczególnieniem;
a) hotele – 40-50 m.p./100 łóżek, z wykorzystaniem możliwości realizacji garaży,
b) teatry, kina – 20-30 m.p./100 miejsc,
c) obiekty handlowe – 2 m.p. na każde 30 m² powierzchni sprzedażowej,
d) biura, urzędy – 2 m.p. na każde 30 m² powierzchni użytkowej, z wykorzystaniem możliwości realizacji garaży”;

4) w § 12:

- a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:
„W granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu w zakresie:
1) zaopatrzenia w wodę,
2) odprowadzania i oczyszczania ścieków,
3) zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz sieciowy i ciepło,
4) telekomunikacji”;
- b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:
„W granicach całego terenu objętego planem obowiązuje zakaz lokalizowania nowych przekazników telefonii komórkowych”;

5) w § 17 ust.1 punkt 3 otrzymuje brzmienie:

„wytwarzanie energii cieplnej do celów grzewczych – na bazie ekologicznych źródeł ciepła, tj. energii elektrycznej, paliw płynnych lub gazowych, dopuszcza się stosowanie paliw stałych pod warunkiem, że urządzenia do ich spalania spełniają standardy energetyczno-ekologiczne oraz posiadają znak bezpieczeństwa ekologicznego;

6) w § 18 ust. 1 punkt 5) podpunkt a) otrzymuje brzmienie:

„budynki nie są wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków, a na budynkach wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków – za zgodą wojewódzkiego konserwatora zabytków,”;

7) w § 19:

- a) ust. 1 punkt 2) dodaje się podpunkt e) w brzmieniu:
„istniejącą zabudowę zagrodową i ogrodniczą”;
- b) ust. 7 punkt 3) otrzymuje brzmienie:
„minimalna powierzchnia działki budowlanej powinna wynosić 5 arów”;

8) w § 20:

- a) ust. 1, punkt 2) dodaje się podpunkt e) w brzmieniu:
„urządzenia i place rekreacyjne”;
- b) ust. 4 punkt 4) otrzymuje brzmienie:
„co najmniej 30% terenu każdego zespołu zabudowy wielorodzinnej należy przeznaczyć na zieleni wraz z wydzielonymi placami dla małych dzieci o powierzchni minimum 100 m² każdy”;

9) w § 23:

- a) ust. 1, punkt 1) otrzymuje brzmienie:
„podstawowe pod obiekty i urządzenia umożliwiające realizację przedsięwzięć komercyjnych”;
- b) ust. 1, punkt 2) dodaje się podpunkt h) w brzmieniu:
„zabudowę produkcyjną nieuciążliwą,”;

10) w § 36:

dodaje się ustęp 4 w brzmieniu:

„Dla terenu położonego przy ulicy Sikorskiego ustala się:

- 1) przeznaczenie pod miejsca parkingowe z obiektami małej architektury,
- 2) obsługa komunikacyjna w/w terenu możliwa jest wyłącznie od strony drogi gminnej (ul. gen. Sikorskiego). Miejsce włączenia powinno być jak najdalej oddalone od skrzyżowania z drogą krajową nr 11 (ul. Wojska Polskiego),
- 3) obowiązek odwodnienia powierzchni parkingu polegające na ujęciu ścieków opadowych i roztopowych oraz odprowadzeniu do sieci kanalizacyjnej po uprzednim podczyszczeniu.”;

11) w § 39 ust. 1, punkt 2) otrzymuje brzmienie:
„uzupełniające pod zieleń i usługi komercyjne.”;

12) w § 41 ust. 1, punkt 2) otrzymuje brzmienie:
„uzupełniające pod zieleń i usługi komercyjne.”.

ROZDZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

§ 4

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunki planu, stanowiące załączniki od nr 1 do nr 30 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 31 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta i gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 32 do niniejszej uchwały.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ostrzeszów.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.