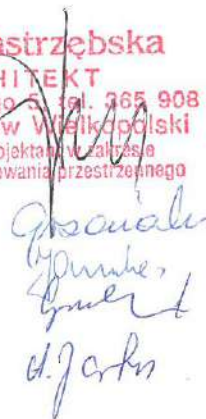


BIURO URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNE  
UL. BACZYŃSKIEGO 5  
63-400 OSTRÓW WIELKOPOLSKI

## MIASTO ODOLANÓW

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
REJ.UL.BOCZNEJ (REJ. II)

**Maria Jastrzębska**  
ARCHITEKT  
ul. Baczyńskiego 5, tel. 365 908  
63-400 Ostrów Wielkopolski  
Uprawniony projektant w zakresie  
architektury i planowania przestrzennego



**Zespół autorski:**  
gen. projektant  
mgr inż.arch. Maria Jastrzębska  
współpraca:  
mgr Emilia Grzesiak  
mgr Jadwiga Koryńska  
tech.bud. Krystyna Janicka  
tech. bud. Bogusław Grochowski  
Agnieszka Jastrzębska  
studentka Wydziału Architektury  
Politechniki Wrocławskiej

Ostrów Wielkopolski - 1998 rok

**Uchwała Nr XXVII/19/98  
Rady Gminy i Miasta w Odolanowie  
z dnia 15 czerwca 1998 roku**

zmieniająca uchwałę w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Odolanowa w części dotyczącej rejonu **ulicy Bocznej /rejon II/**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74), art. 4 ust. 1, art. 7, art. 11 ust. 1, art. 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 1994 r. Nr 89, poz. 415 z póź. 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), na wniosek Zarządu Gminy i Miasta w Odolanowie uchwała się, co następuje:

**§ 1**

W uchwale nr VII/23/78 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Odolanowie z dnia 29 grudnia 1978 roku w sprawie zatwierdzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Odolanowa (Dz.Urż.WRN w Kaliszu z 1980 r. nr 6 poz.29; zm. z 1985 r. nr 14 poz.239; zm. z 1990 r. Dz.Urż.Woj.Kaliskiego nr 24 poz.244, zm. z 1995 r. Dz.Urż. Woj.Kal. nr 19 poz.120), wprowadza się następujące zmiany:

1. załącznik Nr 1, stanowiący integralną część planu, a obejmujący rysunek planu, uzupełnia się załącznikiem Nr 1/98 do niniejszej uchwały,

2. załącznik Nr 2, obejmujący tekst planu zmienia się w granicach objętych niniejszą zmianą planu dla części jednostek: B60MR,MN/A i B61RZ/.../, zastępując zapisami następującej treści:

**„1) B60MR/98 - tereny zabudowy zagrodowej.**

Przepisy szczegółowe:

Na terenie B60MR/98 dopuszcza się:

- a) dotychczasowe użytkowanie gruntów i obiektów kurnika, pod warunkiem odizolowania inwestycji zielenią,
- b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej, bez możliwości podpiwniczenia ze względu na możliwość zalewu w czasie powodzi,
- c) realizację infrastruktury technicznej. W szczególności sieci i urządzeń elektroenergetycznych.

Ponadto ustala się:

- a<sup>1</sup>) uciążliwość działalności prowadzonej na obszarze B60MR/98 nie może wykraczać poza granice własności w odniesieniu do projektowanej zabudowy mieszkaniowej,
- b<sup>1</sup>) zgodność zamierzenia inwestycyjnego z przepisami ustaw szczególnych.

Warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego:

- a<sup>2</sup>) w zakresie ochrony gruntów i wód gruntowych - gromadzenie i wstępne podczyszczanie ścieków bytowych w indywidualnych szczelnych zbiornikach oraz zapewnienie systematycznego ich

- usuwania do czasu zaistnienia możliwości odprowadzania tych ścieków do kanalizacji komunalnej,
- b<sup>2</sup>) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego - wytwarzanie energii dla celów grzewczych i innych związanych z działalnością gospodarczą preferowanie czystych nośników energii,
- c<sup>2</sup>) w zakresie ochrony przed nadmiernym hałasem - ustala się niedopuszczalność przekroczenia dopuszczalnych w środowisku natężeń hałasu,

**2) B60M/98 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

Przepisy szczegółowe:

Na terenie B60MN/98 dopuszcza się:

- a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z urządzeniami budowlanymi bez możliwości podpiwniczenia ze względu na możliwość zalewu w czasie powodzi, o intensywności 0,3 - 0,4,
- b) garaże, budynki gospodarcze wolnostojące, 1 kondygnacyjne,
- c) drobne, nieuciążliwe usługi wbudowane w budynki mieszkalne,
- d) realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

W stosunku do zabudowy mieszkaniowej ustala się wymagania:

- a<sup>1</sup>) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- b<sup>1</sup>) dachy spadziste, kryte dachówką lub elementami dachówkopodobnymi, o kącie nachylenia połaci dachowych 35<sup>0</sup>-45<sup>0</sup> z tolerancją do 10%,
- c<sup>1</sup>) zakaz przesuwania kalenicy w pionie i otwierania dachów na całej długości.
- d<sup>1</sup>) nieprzekraczalną linię zabudowy 5,0 m od linii rozgraniczających ulice,

Warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego:

- a<sup>2</sup>) zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych lub uciążliwych dla otoczenia i zdrowia ludzi.
- b<sup>2</sup>) w zakresie ochrony gruntów i wód gruntowych - gromadzenie i wstępne podczyszczanie ścieków bytowych w indywidualnych szczelnych zbiornikach oraz zapewnienie systematycznego ich usuwania do czasu zaistnienia możliwości odprowadzania tych ścieków do kanalizacji komunalnej,
- c<sup>2</sup>) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego - wytwarzanie energii dla celów grzewczych i innych związanych z działalnością gospodarczą preferowanie czystych nośników energii,
- d<sup>2</sup>) w zakresie ochrony przed nadmiernym hałasem - jak w pkt 1c<sup>2</sup>,

3. załącznik nr 3, obejmujący program wykorzystania gruntów rolnych na cele nierolnicze, uzupełnia się załącznikiem nr 3/98 pt "dokumentacja dotycząca przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze" /nie publikowany/.

4. wprowadza się załącznik nr 4/98 obejmujący prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze /nie publikowany/.

## § 2

Granice zmiany planu wyznaczone w załączniku graficznym nr 1 do uchwały Rady Gminy i Miasta w Odolanowie nr XV/27/96 z dnia 18 września 1996 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta

Odolanowa w rejonie ul. Bocznej (rej. II) ograniczono do działek o numerach: 1709; część 1710; 1711; 1784, przedstawionych na załączniku nr 1/98 do niniejszej uchwały.

### § 3

Ustala się zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem B60MR/98 - 30%
- 2) w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem B60M/98 - 10%

### § 4

1. **Traci moc** plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Odolanowa, zatwierdzony uchwałą nr VII/23/78 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Odolanowie z dnia 29 grudnia 1978 roku w sprawie zatwierdzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Odolanowa (Dz. Urz. WRN w Kaliszu z 1980 r. nr 6 poz. 29; zm. z 1985 r. nr 14 poz. 239; zm. z 1990 r. Dz. Urz. Woj. Kaliskiego nr 24 poz. 244, zm. z 1995 r. Dz. Urz. Woj. Kal. nr 19 poz. 120) **w części objętej ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Odolanowa w rej. ul. Bocznej (rejon II), przyjętej niniejszą uchwałą.**

2. Ustala się naniesienie zmiany planu objętego niniejszą uchwałą na rysunek obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Odolanowa.

### § 5

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Odolanowie.
2. Zobowiązuje się Burmistrza Gminy i Miasta Odolanowa do:
  - 1) przechowywania oryginału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz jego zmian,
  - 2) przekazania Wojewodzie Kaliskiemu i Kierownikowi Urzędu Rejonowego w Ostrowie Wielkopolskim kopii uchwalonej zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Odolanowa.

### § 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kaliskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy i Miasta  
w Odolanowie  
*[Podpis]*  
Anna Jankowska

## UZASADNIENIE

Przystąpiono do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Odolanowa w rejonie ul. Bocznej (rej.II) zgodnie z uchwałą nr XVI/27/96 z dnia 18 września 1996 r. Rady Gminy i Miasta w Odolanowie.

Wyłożono do publicznego wglądu projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Odolanowa w rej. ul. Bocznej w dniach od 10.11.1997 r.do 01.12.1997 r. W trakcie wyłożenia nie wpłynęły protesty i zarzuty.

Granice zmiany planu wyznaczone w załączniku graficznym nr 1do uchwały nr XVI/27/96 z dnia 26 września 1996 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Odolanowa w rejonie ul. Bocznej (rej.II) ograniczonono do działek o numerach: 1709; część 1710; 1711; 1784, przedstawionych na załączniku nr 1/98 do niniejszej uchwały. Ponieważ przedmiotem zmiany planu nie były tereny łąk i pastwisk RZ, nie wpłynęły wnioski od zainteresowanych - Rada nie jest zainteresowana zmianą tego przeznaczenia i uchwalono zmianę planu jak wyżej.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy i Miasta  
w Odolanowie  
J. Z. Z. Z.