

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

MIASTO ODOLANÓW

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
REJ. UL. STRZELECKIEJ (REJ. V)

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

Grzesiak
Janicka

AG

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

Ostrów Wielkopolski - 1998 rok

**Uchwała Nr XXVII/22/98
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 Strzeleckiej /rejon VI/**

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.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), 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, wprowadzając następujące zmiany w granicach objętych niniejszą zmianą planu:

1/ w miejsce zapisów: A70MN; A70MN/A; A70ⁱ MN; A71MW/A/.../ wprowadza się zapis o następującej treści:

„A70U/98 - tereny usług rzemiosła i handlu.

Przepisy szczegółowe:

Na obszarze A70U/98 dopuszcza się:

- a) dotychczasowe użytkowanie gruntów i obiektów dla działalności gospodarczej o charakterze usługowym i produkcyjnym,
 - b) remonty, modernizacje, rozbudowy, zmiany sposobów użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) adaptację istniejących i lokalizację nowych budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej mieszkaniowo-usługowej wraz z urządzeniami budowlanymi.
 - d) na wolnych terenach lokalizację usług rzemiosła i handlu,
 - e) realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- Warunkiem dopuszczeń jest zgodność lokalizacji inwestycji z przepisami ustaw szczególnych.

Ponadto ustala się:

- a¹) linie zabudowy w odległości 20,0 m od skrajnej krawędzi jezdni ul. Strzeleckiej,

- b¹) dla noworealizowanych i przebudowywanych obiektów - nieprzekraczalną wysokość budynków do 9,0 m, liczoną od poziomu terenu do kalenicy dachów,
- c¹) w przypadku podziału terenów nakłada się na inwestorów obowiązek opracowania koncepcji zagospodarowania przestrzennego terenu, określającej projektowany podział terenu, układ projektowanych dojazdów w nawiązaniu do istniejącej komunikacji, usytuowanie projektowanych obiektów oraz urządzeń towarzyszących. Koncepcję należy pozytywnie zaopiniować we właściwym gminnym organie do spraw gospodarki przestrzennej i budownictwa,
- d¹) utrzymanie strefy technicznej od gazociągów wysokiego ciśnienia D_n500 z zakazem lokalizacji jakichkolwiek budynków w tej strefie. Ewentualne zmniejszenie zasięgu tej strefy należy każdorazowo uzgodnić z zakładem gazowniczym,
- e¹) lokalizacja projektowanych obiektów i urządzeń nie może kolidować z istniejącym kolektorem sanitarnym,
- f¹) zakaz wycinania drzew przy ulicy oraz obowiązek nasadzeń zieleni izolacyjnej.

Warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego:

- a²) w zakresie ochrony gruntów i wód gruntowych - odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej. Gromadzenie ścieków technologicznych wstępnie podczyszczonych w indywidualnych szczelnych zbiornikach oraz zapewnienie ich systematycznego usuwania. W przypadku obowiązku wprowadzenia pośredniej strefy ochronnej dla komunalnego ujęcia wody, pozwolenia na budowę będą warunkowane budową kanalizacji.
- b²) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego - wytwarzanie energii dla celów grzewczych - preferowanie czystych nośników energii. Ewentualne źródła emisji powinny spełniać dopuszczalne normy stężeń emitowanych do atmosfery zanieczyszczeń.
- c²) w zakresie ochrony przed nadmiernym hałasem - ustala się niedopuszczalność przekroczenia dopuszczalnych w środowisku natężeń hałasu.
Wszelkie uciążliwości wywołane działalnością gospodarczą nie mogą wykraczać poza granice poszczególnych działek i jednostki bilansowej A70U/98",

2/ części jednostek A73MW/A; A94RP oraz A106D_{w,m} /.../zastępuje się zapisem „**A70U/98 - tereny usług rzemiosła i handlu.**
Przepisy szczegółowe jak w pkt 1/”,

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/30/96 z dnia 18 września 1996 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Odolanowa w rejonie ul. Strzeleckiej (rej.V) ograniczono do działek o numerach: 469; 447/1; 447/2; 446; 461; 462; 463/1; 463/2; 453; 452; 480; 454; 455; 456; 433; 457; 458; 459; 460/1; 460/2; 460/3; 428, przedstawionych na załączniku nr 1/98 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Ustala się zgodnie z art.10 ust.3, art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości położonych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem A70U/98 w wysokości 20%

§ 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. Strzeleckiej (rejon V), 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
Jan Kawieja

UZASADNIENIE

Przystąpiono do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Odolanowa w rejonie ul. Strzeleckiej (rej.V) zgodnie z uchwałą nr XV/30/96 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. Strzeleckiej 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 1 do uchwały nr XV/30/96 z dnia 26 września 1996 r. Rady Gminy i Miasta w Odolanowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Odolanowa w rejonie ul. Strzeleckiej (rej.V) ograniczono do działek o numerach: 469; 447/1; 447/2; 446; 461; 462; 463/1; 463/2; 453; 452; 480; 454; 455; 456; 433; 457; 458; 459; 460/1; 460/2; 460/3; 428, przedstawionych na załączniku nr 1/98 do niniejszej uchwały. Granice zmieniono w trakcie opracowania, na wniosek Zarządu Gminy i Miasta w Odolanowie, nie wpłynęły wnioski od zainteresowanych i Rada nie jest zainteresowana zmianą przeznaczenia pozostałego terenu i uchwalono zmianę planu w granicach jak powyżej.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy i Miasta
w Odolanowie

Jan Zawleja

