

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

MIASTO ODOLANÓW

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

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
tech. bud. Krystyna Janicka
tech. bud. Bogusław Grochowski
Agnieszka Jastrzębska
A. Jastrzębska, studentka Wydziału Architektury
Politechniki Wrocławskiej

Ostrów Wielkopolski - 1998 rok

Uchwała Nr XXVII/23/98
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 zatwierdzenia niniejszej zmiany planu:

a/ w miejsce zapisu A63MN /.../ wprowadza się zapis o następującej treści:
„A63M/98 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Przepisy szczegółowe:

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem A63M/98 dopuszcza się:

- 1) wymianę, modernizację, przebudowę istniejących obiektów,
- 2) na wolnych terenach lokalizację zabudowy mieszkaniowej wraz z urządzeniami budowlanymi,
- 3) łączoną funkcję mieszkaniową i usługową nieuciążliwą,
- 4) nieuciążliwe, drobne usługi towarzyszące,
- 5) realizację infrastruktury technicznej.

Warunkiem dopuszczeń jest zgodność zamierzenia inwestycyjnego z przepisami ustaw szczególnych.

W stosunku do projektowanej zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące wymagania:

- 1¹) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym,
- 2¹) dachy spadziste kryte dachówką lub elementami dachówkopodobnymi o kącie nachylenia połaci 35⁰ - 45⁰ z tolerancją do 10%. Obowiązuje

zakaz przesuwania kalenicy w pionie i otwierania dachów na całej długości,

- 3¹) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące o wys. max. 1 kondygnacji.

Ponadto ustala się:

- 1²) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20,0 m od skrajnej krawędzi jezdni,

- 2²) nakłada się na inwestorów obowiązek opracowania koncepcji zagospodarowania przestrzennego terenu, pozytywnie zaopiniowanej w gminnym organie do spraw gospodarki przestrzennej i budownictwa, określającej projektowany podział terenu, układ projektowanych dojazdów w nawiązaniu do istniejącej komunikacji, usytuowanie projektowanych obiektów oraz urządzeń towarzyszących,

- 3²) zakaz realizacji inwestycji szkodliwych lub uciążliwych dla otoczenia i zdrowia ludzi.

Warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego:

- 1³) 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. W przypadku obowiązku wprowadzenia pośredniej strefy ochronnej dla komunalnego ujęcia wody, pozwolenia na budowę będą warunkowane budową kanalizacji,

- 2³) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego - wytwarzanie energii dla celów grzewczych - preferowanie czystych nośników energii,

- 3³) w zakresie ochrony przed nadmiernym hałasem - ustala się niedopuszczalność przekroczenia dopuszczalnych w środowisku natężeń hałasu.

Wszelkie uciążliwości wywołane działalnością gospodarczą nie mogą wykroczać poza granice poszczególnych działek",

b/ w granicach zatwierdzenia niniejszej zmiany planu części jednostek A64RO i A65ZP/.../ zastępuje się zapisem o następującej treści:

„A63M/98 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Przepisy szczegółowe: jak w pkt a/”,

c/ w miejsce zapisu A66UH /.../ wprowadza się zapis następującej treści:

„A63M/98 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Przepisy szczegółowe : jak w pkt a/”,

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/31/96 z dnia 18 września 1996 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Odolanowa w rejonie ul. Strzeleckiej (rej.VI) ograniczono do działek o numerach: 709; 710; 711; 725; 712; 713; 714; 715; 716; 717; 718; 719; 720/1; 721/1; 721/2; 722; 723; część 724, 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 odniesieniu do nieruchomości położonych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem A63M/98 w wysokości - 5%,

§ 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 VI), 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 Zawleja
Jan Zawleja

UZASADNIENIE

Przystąpiono do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Odolanowa w rejonie ul. Strzeleckiej (rej.VI) zgodnie z uchwałą nr XV/31/96 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/31/96 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.VI) ograniczono do działek o numerach: 709; 710; 711; 725; 712; 713; 714; 715; 716; 717; 718; 719; 720/1; 721/1; 721/2; 722; 723; część 724, przedstawionych na załączniku nr 1/98 do niniejszej uchwały. Ponieważ przedmiotem zmiany planu nie były tereny upraw ogrodniczych RO, tereny parków i skwerów ZP oraz tereny ulic, nie wpłynęły wnioski od zainteresowanych - Rada nie jest zainteresowana zmianą tego przeznaczenia i uchwalono zmianę planu w granicach jak powyżej.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy i Miasta
w Odolanowie
Jan Zatocha

