



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 1 sierpnia 2017 r.

Poz. 5318

UCHWAŁA NR XXX/279/17 RADY GMINY I MIASTA ODOLANÓW

z dnia 26 lipca 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Piszczygłowy w Odolanowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 poz. 446 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2017 poz. 1073) w związku z uchwałą nr XIX/151/16 Rady Gminy i Miasta Odolanów z dnia 11 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Piszczygłowy w Odolanowie, Rada Gminy i Miasta Odolanów uchwała, co następuje

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Piszczygłowy w Odolanowie, zwaną dalej w treści uchwały planem, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Odolanów” uchwalonego uchwałą Nr XLII/194/06 Rady Gminy i Miasta w Odolanowie z dnia 27 lutego 2006 r., zmienionego uchwałami nr VIII/41/11 z dnia 14 czerwca 2011 r., nr XI/68/11 z dnia 23 września 2011 r., nr XL/309/13 z dnia 30 października 2013 r., nr XLIII/328/2014 z dnia 30 stycznia 2014 roku.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej wynosi nie mniej niż 60% powierzchni działki;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej wynosi nie więcej niż 40% powierzchni działki;
- 3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków. Okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 1 m, schody zewnętrzne o więcej niż 2 m. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie odnoszą się do budowli, obiektów małej architektury oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym budynków stacji transformatorowych, pompowni wody i ścieków;

- 4) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość obiektu budowlanego, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu tego obiektu;
- 5) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć urządzenia i dystrybucyjne sieci infrastruktury technicznej.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych.

§ 4. 1. Na rysunku planu są zawarte następujące oznaczenia graficzne, które stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol literowy określający przeznaczenie terenu.

2. Na rysunku planu jest poza tym zawarte oznaczenie informacyjne - granica obrębu.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odpowiednio symbolami na rysunku planu:

- 1) tereny oznaczone symbolami 1MN – 6MN
 - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa, drogi wewnętrzne oraz infrastruktura techniczna.
- 2) teren oznaczony symbolem 1MN/U
 - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne oraz infrastruktura techniczna.
- 3) teren oznaczony symbolem 1UP
 - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa – usługi publiczne,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne oraz infrastruktura techniczna,
- 4) teren oznaczony symbolem 1U
 - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne oraz infrastruktura techniczna.
- 5) teren oznaczony symbolem 1ZC
 - a) przeznaczenie podstawowe – cmentarz nieużytkowany,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
- 6) tereny oznaczone symbolem 1KDD – 8KDD
 - a) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
- 7) teren oznaczony symbolem 1KDW
 - a) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
- 8) teren oznaczony symbolem 1E
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.

§ 6. W planie nie wprowadza się ustaleń dotyczących:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich przestrzeni;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak obiektów i terenów wymagających ochrony;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak takich terenów i obszarów;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia.

§ 7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się, że, ukształtowania wymaga zabudowa zlokalizowana na obszarze objętym planem. Ustala się nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenów;
- 2) nie wyznacza się elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony lub rewaloryzacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

§ 8. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć infrastrukturalnych oraz dróg publicznych;
- 2) obszar objęty planem jest położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska, gdzie obowiązują wymogi zawarte w przepisach odrębnych;
- 3) obszar objętym planem jest położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 Pradolina Barycz-Głogów, gdzie obowiązują wymogi zawarte w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się następujący podział terenów, ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu:
 - a) tereny oznaczone symbolem MN należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu,
 - b) teren oznaczony symbolem MN/U należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu,
 - c) pozostałe tereny nie należą do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 9. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami ZC, KDD, KDW ze względu na ich przeznaczenie nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału;
- 3) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych symbolami 1MN – 6MN, 1MN/U, 1UP i 1U, z zastrzeżeniem punktu 4 niniejszego paragrafu
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z częścią usługową oraz dla zabudowy usługowej – 500 m²
 - dla usług publicznych – 7500 m².
 - b) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z częścią usługową;
- dla zabudowy wolnostojącej - 20 m,
- dla zabudowy bliźniaczej – 15 m,
- dla zabudowy usługowej – 10 m,
- dla usług publicznych – 40 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60 – 120°.

4) ustaleń, zawartych w ustępie 3 niniejszego paragrafu nie stosuje się do działek dróg wewnętrznych oraz działek infrastruktury technicznej.

§ 10. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1MN – 6MN:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg przedstawia się na rysunku planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy - 1,50;
- 3) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 0,50;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z częścią usługową – 0,60;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - b) układ połaci dachowych, kąt nachylenia połaci dachowych:
 - dach dwu- lub wielospadowy o takim samym nachyleniu głównych połaci dachowych o kącie nachylenia połaci dachowych - 30 - 45°,
 - dach płaski, jedno- dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci do 20°,
 - dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w tirecie pierwszym i drugim niniejszej litery na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku.

§ 11. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1MN/U:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg przedstawia się na rysunku planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy - 1,50;
- 3) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 0,50,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z częścią usługową oraz dla zabudowy usługowej – 0,60.
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - b) układ połaci dachowych, kąt nachylenia połaci dachowych:
 - dach dwu- lub wielospadowy o takim samym nachyleniu głównych połaci dachowych o kącie nachylenia połaci dachowych - 30 - 45°,

- dach płaski, jedno- dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci do 20°,
- dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w tirecie pierwszym i drugim niniejszej litery na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku.

§ 12. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1UP:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg przedstawia się na rysunku planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy - 2,10;
- 3) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,75;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,
 - b) układ połaci dachowych, kąt nachylenia połaci dachowych,
 - dach płaski (jedno- dwu lub wielospadowy) o nachyleniu połaci do 10°,
 - dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w tirecie pierwszym niniejszej litery na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku.

§ 13. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1U.

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg przedstawia się na rysunku planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy - 2,10;
- 3) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,75;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,
 - b) układ połaci dachowych, kąt nachylenia połaci dachowych:
 - dach płaski (jedno- dwu lub wielospadowy) o nachyleniu połaci do 10°,
 - dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w tirecie pierwszym niniejszej litery na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku.

§ 14. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC.

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg przedstawia się na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się budowę pomników, posągów, kapliczek i innych obiektów związanych z wykonywaniem kultu religijnego;
- 3) zakazuje się realizacji pochówków;
- 4) Istniejąca zieleń cmentarna podlega ochronie;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy - 0,02;
- 6) minimalna intensywność zabudowy – ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,02;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25;

9) gabaryty obiektów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 4,5 m,
- b) dach dwu- lub wielospadowy o takim samym nachyleniu głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych - 30 - 45°.

§ 15. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1E.

- 1) maksymalna intensywność zabudowy - 1,00;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 1,00;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się;

5) gabaryty obiektów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 4,5 m,
- b) układ połaci dachowych, kąt nachylenia połaci dachowych:
 - dach dwu- lub wielospadowy o takim samym nachyleniu głównych połaci dachowych o kącie nachylenia połaci dachowych - 30 - 45°;
 - dach płaski, jedno- dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci do 20°.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

- 1) ustala się dostęp obszaru do drogi publicznej - z drogi powiatowej (ul. Raszkowskiej) przyległej do zachodniej granicy obszaru, z drogi gminnej (ul. Nowej) przyległej do południowej granicy obszaru oraz z drogi gminnej bez nazwy, przyległej do północnej granicy obszaru;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi - z dróg publicznych, oznaczonych symbolami 1KDD - 8KDD oraz z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KDW;
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających przedstawia się na rysunku planu;
- 4) na obszarze dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, innych niż wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, o minimalnej szerokości 6 m;
- 5) ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania na terenach o poszczególnych przeznaczeniach:
 - a) 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego.
- 6) w ramach określonych w punkcie 5 minimalnej ilości miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu;
- 7) dla terenów i budynków łączących różne przeznaczenia, wymaganą minimalną ilość miejsc do parkowania należy przyjmować, jako sumę liczby miejsc do parkowania liczonych dla każdego z tych przeznaczeń;
- 8) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym zadaszone wiatą.

§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

- 1) na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie dystrybucyjnej sieci infrastruktury technicznej i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) ustala się odprowadzanie ścieków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

- 5) ustala się odprowadzanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) ustala się zagospodarowanie stałych odpadów bytowo - gospodarczych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zdalnych źródeł ciepła, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 8) ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 9) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych i odrębnych.

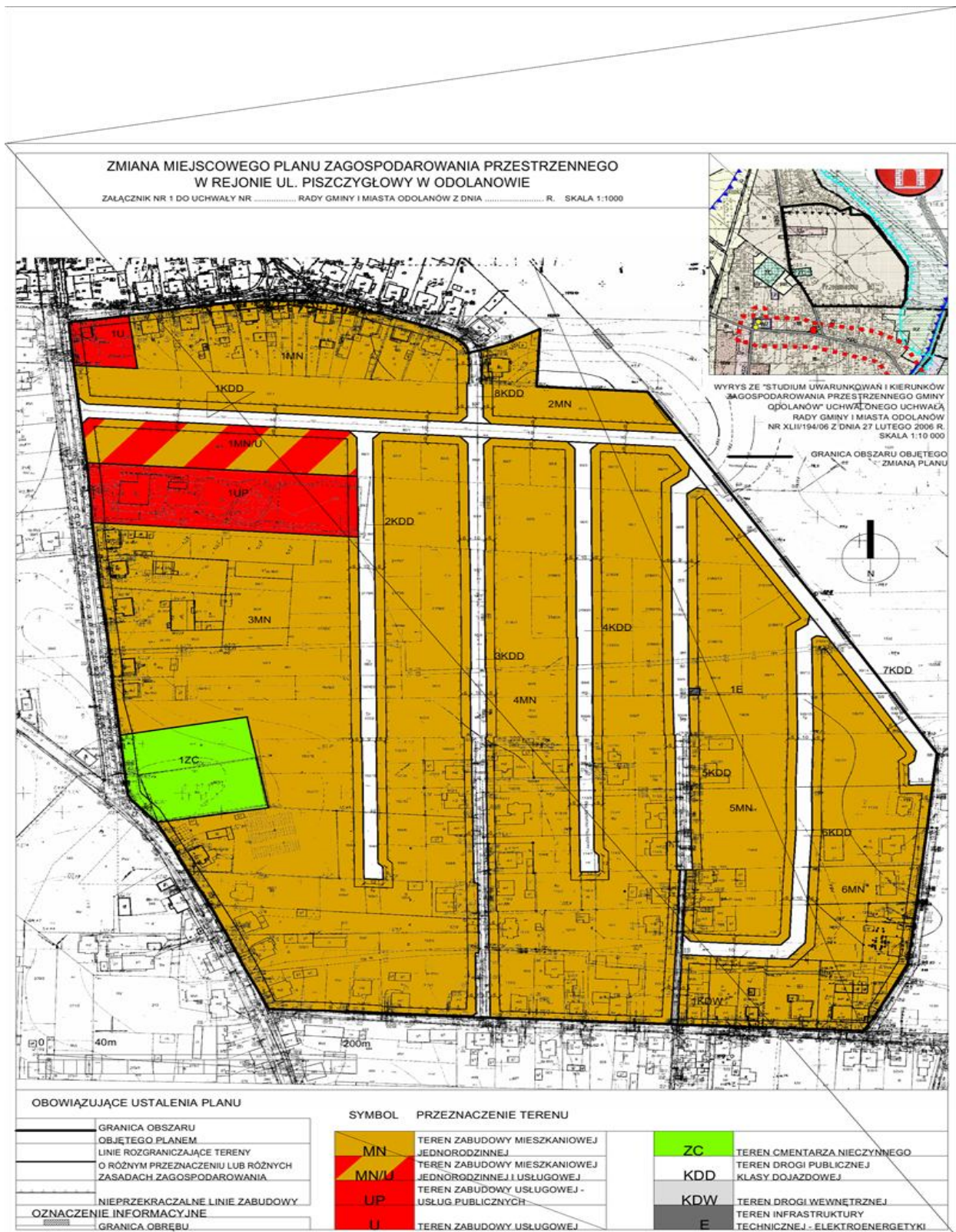
§ 18. Na obszarze ustala się stawkę procentową do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Odolanów.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy i Miasta Odolanów
(-) Jan Prokop

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXX/279/17
Rady Gminy i Miasta Odolanów
z dnia 26 lipca 2017r.



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXX/279/17
Rady Gminy i Miasta Odolanów
z dnia 26 lipca 2017r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Piszczygłowy w Odolanowie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2017 poz. 1073)

Rada Gminy i Miasta Odolanów uchwala, co następuje:

§ 1.

W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 20.06.2017 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Piszczygłowy w Odolanowie wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXX/279/17
Rady Gminy i Miasta Odolanów
z dnia 26 lipca 2017r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 poz. 1073), art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2016 poz. 446 z późn. zm.) i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2016 poz. 1870 z późn. zm.)

Rada Gminy i Miasta Odolanów uchwała, co następuje:

§ 1. W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Piszczygłowy w Odolanowie nie wprowadzono żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, które nie byłyby przyjęte w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

§ 2.

W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania.