

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Odolanowa terenu w rejonie ulicy Bartosza.

Wielk.2012.1649 z dnia 2012.04.02

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 2 kwietnia 2012r.

Wejście w życie:

3 maja 2012 r.

Uwagi:

Zmienia: uchwała Nr XXVII/21/98 Rady Gminy i Miasta w Odolanowie z 15.06.1998 r.

Uwagi:

Zmienia: uchwała Nr XXVII/21/98 Rady Gminy i Miasta w Odolanowie z 15.06.1998 r.

UCHWAŁA Nr XIV/93/11 RADY GMINY I MIASTA ODOLANÓW z dnia 9 grudnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Odolanowa terenu w rejonie ulicy Bartosza

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 późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami), a także w związku z uchwałą nr XLII/248/10 Rady Gminy i Miasta Odolanów z dnia 22 października 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Odolanowa terenu w rejonie ulicy Bartosza po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Odolanów ze zmianami uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. Zgodnie z uchwałą nr XLII/248/10 Rady Gminy i Miasta Odolanów z dnia 22 października 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Odolanowa terenu w rejonie ulicy Bartosza, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą nr XXVII/21/98 Rady Gminy i Miasta w Odolanowie z dnia 15 czerwca 1998 r. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana dalej planem, zawarta jest w granicach określonych na rysunku planu, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;

- 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Na ustalenia planu składają się:

- 1) ustalenia dla całego obszaru objętego planem, określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 2) ustalenia szczegółowe dla terenu w liniach rozgraniczających, określone w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 3) przepisy końcowe, określone w rozdziale 4 niniejszej uchwały.

§ 4.

1. Ilekczoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć wskazaną dla danego terenu, określonego symbolem, funkcję, której udział w zagospodarowaniu terenu objętego planem wynosi więcej niż 50% powierzchni zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na tym terenie,
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć wskazaną dla danego terenu, określonego symbolem, funkcję, której udział w zagospodarowaniu terenu objętego planem wynosi maksimum 40% powierzchni zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na tym terenie,
- 5) terenie - należy przez to rozumieć obszar funkcjonalny wyznaczony liniami rozgraniczającymi i określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię, która jest tożsąma z granicami obszaru objętego planem,
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,
- 8) nieuciążliwej działalności gospodarczej, nieuciążliwych usługach - należy przez to rozumieć działalność, której oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,
- 9) uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, za

wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,

10) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi, nie będący szyldem, tablicą informacyjną, bądź znakiem w rozumieniu przepisów dot. znaków i sygnałów,

11) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz normy,

12) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pojęcia użyte, a nie zdefiniowane w niniejszej uchwale, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.

§ 5.

1. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) przeznaczenie terenów wewnątrz linii rozgraniczających;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy, o której mowa w dalszej części uchwały;
- 5) symbol określający przeznaczenie terenu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny/przykładowy:

- 1) orientacyjna lokalizacja budynków i orientacyjny kształt rzutu budynków;
- 2) orientacyjna lokalizacja dróg wewnętrznych i miejsc postojowych;
- 3) orientacyjny główny wjazd na teren inwestycji;
- 4) orientacyjna lokalizacja terenów zieleni (w tym zieleni wysokiej)

§ 6. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się:
 - a) usytuowanie, zasady zabudowy i jej charakter zgodnie z zasadami niniejszej uchwały,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych tworzących spójną kompozycyjnie całość planowanej zabudowy w stosunku do otaczającego krajobrazu i skali miasta,
 - c) nakaz w lit. b) nie obowiązuje inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o których mowa w ustawie o wspieraniu rozwoju usług i sieci

telekomunikacyjnych;

2) usytuowanie planowanej zabudowy w stosunku do granic działek sąsiednich - zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się warunki lokalizacji reklam:

a) przy lokalizacji i kształcie reklam zakaz wprowadzania dysharmonii wizualnej w przestrzeni. Płaszczyzny ekspozycyjne reklam powinny nawiązywać do elementów projektowanego zagospodarowania: osi jezdni, płaszczyzn fasad zabudowy i innych charakterystycznych elementów w sąsiedztwie,

b) dopuszcza się reklamy wielkoformatowe o jednostkowej maks. powierzchni 13 m²,

c) preferuje się reklamy o konstrukcji stalowej w kolorystyce nawiązującej do planowanej zabudowy lub małej architektury,

d) zakaz lokalizowania nośników reklamowych:

– na drzewach i obiektach małej architektury,

– intensywnie oświetlonych od strony drogi powiatowej - ul. Bartosza;

4) ustala się warunki lokalizacji ogrodzeń:

a) zakaz budowy ogrodzeń frontowych z betonowych elementów prefabrykowanych,

b) ustala się wysokość ogrodzenia: do 1,8 m, w tym powyżej wysokości 0,5 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe, uzupełnione zielenią (np. pnączami lub żywopłotem);

5) na terenie objętym planem wszelkie projektowane budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy każdorazowo uzgadniać ze stosownymi służbami ruchu lotniczego przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 8. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) wszelkie działania inwestycyjne należy podporządkować celom ochrony, dla których został powołany obszar chronionego krajobrazu "Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska";

2) ustala się nakaz:

a) zastosowania odpowiednich środków technicznych i technologicznych zabezpieczających wody głównego zbiornika wód podziemnych nr 303 - "Pradolina Barycz-Głogów (E)" przed zanieczyszczeniem, ustala się wymóg prowadzenia prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej oraz wymóg zachowania wszelkich przepisów i norm w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, szczególnie poprzez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (np. substancji toksycznych oraz ropopochodnych z wszelkich nawierzchni utwardzonych),

b) prowadzenia działalności na terenie objętym planem, w sposób, który nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, poza granicami tego terenu, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o których mowa w ustawie o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Ponadto uciążliwość dla środowiska planowanych inwestycji nie może powodować obniżenia standardów, wymaganych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska przyrodniczego, wód powierzchniowych i podziemnych,

- c) zastosowania do celów grzewczych i technologicznych paliw o najniższych wskaźnikach emisyjnych, w tym również wykorzystanie alternatywnych źródeł energii (np. energia słoneczna),
 - d) zapewnienia standardów akustycznych dla sąsiednich terenów podlegających ochronie akustycznej (zabudowa mieszkaniowa i tereny rekreacyjno-wypoczynkowe), zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, poprzez zastosowanie środków technicznych i technologicznych ograniczających emisję hałasu,
 - e) prowadzenia prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej oraz zachowanie wszelkich przepisów i norm w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w tym zakaz wprowadzania wód opadowych i roztopowych bez ich uprzedniego oczyszczenia do: gruntu, wód powierzchniowych i gruntowych,
 - f) zastosowania środków technicznych i technologicznych dla zabezpieczenia środowiska gruntowo- wodnego przed zanieczyszczeniami oraz właściwe rozwiązania techniczne gospodarowania wodami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zachowania odpowiednich odległości przy lokalizowaniu zabudowy od istniejących lub projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) wyposażenia terenu objętego niniejszym planem w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej - niezbędnej dla obsługi terenu planowanego przedsięwzięcia. Po wybudowaniu kanalizacji obowiązuje bezwzględny nakaz odprowadzania ścieków komunalnych i ewentualnych przemysłowych do tej kanalizacji;
- 3) obowiązują następujące zasady zagospodarowania w odniesieniu do istniejących rowów:
- a) ustala się nakaz zachowania min. 1,5 m odległości od linii brzegu rowów dla wykonania robót związanych z ich utrzymaniem, dostępności, lokalizacji zabudowy i ogrodzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się przekrycie, skanalizowanie i zmianę trasy rowów melioracyjnych przy zachowaniu wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
- 4) ustala się zakaz:
- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,
 - b) stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - c) lokalizacji stacji paliw,
 - d) lokalizacji obiektów skupu odpadów i złomu, skupu żywych zwierząt,
 - e) odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu, wód gruntowych i podziemnych,
 - f) składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych/materiałów pylących i emitujących odór;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów komunalnych musi być prowadzone w

sposób zgodny z regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie Gminy i Miasta Odolanów oraz przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów z zapewnieniem systematycznego wywozu przez wyspecjalizowane firmy,

b) zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

c) sposób magazynowania odpadów winien zabezpieczać środowisko przed zanieczyszczeniem;

6) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące lokalizacji i budowy urządzeń i sieci infrastruktury określone w przepisach odrębnych, w szczególności w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów;

uciążliwości dla środowiska wynikające z prowadzonej działalności nie mogą wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, co powinno wynikać z przyjętej technologii realizacji i eksploatacji inwestycji, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych

§ 9. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w związku z brakiem ich występowania

§ 10. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w związku z brakiem ich występowania.

§ 11. Na obszarze planu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz ustalenia w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki/terenu, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki/terenu, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów:

1) ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy:

a) wprowadzenie funkcjonalnego systemu obsługi terenu (w tym dróg wewnętrznych, miejsc postojowych oraz ciągów pieszych),

b) obowiązek jednorodnego kształtowania architektury budynków w obszarze objętym zmianą planu,

c) przy realizacji zainwestowania ustala się stosowanie rozwiązań przyjaznych dla osób niepełnosprawnych,

d) w stosunku do projektowanej zabudowy ustala się:

– stosowanie materiałów wykończeniowych ścian w kolorach pastelowych,

– dachy w kolorze czerwieni, brązu, popieli i pochodnych,

e) obowiązują ustalenia zawarte w §7 oraz pozostałe ustalenia niniejszej uchwały;

2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi

powiatowej (ul. Bartosza) w odległości 8,0 m;

3) określoną w pkt 2 odległość uzupełniają inne ograniczenia w lokalizacji obiektów, wynikające z przepisów odrębnych i pozostałych regulacji niniejszej uchwały;

4) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 40% terenu objętego planem;

5) ustala się intensywność zabudowy w przedziale od 0,2 – 0,4;

6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na 10% terenu objętego planem;

7) obowiązują maksymalne wysokości zabudowy i gabaryty obiektów zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały oraz minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z §15 pkt 7;

8) pozostałe ustalenia w innych regulacjach niniejszej uchwały.

§ 12. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

1) ze względu na położenie terenu na terenach, które mogą być zagrożone zalaniem wodami powodziowymi Q 1% (woda stuletnia) ustala się nakaz:

a) zabezpieczenia terenu, budynków i obiektów (izolacja, zbrojenie) przed wodami powodziowymi i opadowymi, w tym usytuować posadzki w budynkach, stacje transformatorowe oraz inne elementy, które mogą ulec zniszczeniu w wyniku zalania, powyżej rzędnej możliwej wody,

b) opracowania stosownej dokumentacji /np. hydrologicznej, geotechnicznej/ określającej sposób posadowienia obiektów i ich zabezpieczenia przed wodami powodziowymi i opadowymi,

c) po wyznaczeniu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią lub obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, o których mowa w ustawie Prawo Wodne - przestrzegania zakazów, zwolnień i ograniczeń wynikających z obowiązujących przepisów;

2) ustala się bezwzględny nakaz zastosowania odpowiednich środków technicznych i technologicznych zabezpieczających wody głównego zbiornika wód podziemnych nr 303 - "Pradolina Barycz-Głogów (E)" przed zanieczyszczeniem, przestrzegania regulacji związanych z położeniem terenu objętego niniejszym planem w obszarze chronionego krajobrazu "Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska" oraz zgodnie z ustaleniami § 8 niniejszej uchwały;

3) na obszarze objętym niniejszym planem nie występują tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

4) teren planu jest objęty koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego "Ostrów Wielkopolski" nr 48/96/p z dnia 30.11.1996 r. - ważnej do dnia 31.10.2012 r.

§ 13. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych; nie określa się także

szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych. Natomiast:

- 1) dopuszcza się wydzielenie nowych granic działek o minimalnej powierzchni 2000 m² i minimalnej szerokości frontu działki 30 m;
- 2) dopuszcza się realizację jednego obiektu budowlanego na dwóch lub więcej sąsiadujących ze sobą działkach budowlanych należących do jednego właściciela lub władającego bez konieczności ich wcześniejszego scalania;
- 3) nowo realizowane drogi wewnętrzne, ciągi pieszo jezdne powinny uwzględniać ukształtowania terenu oraz zapewnić przebieg kanałów umożliwiających odprowadzenie wód opadowych, zgodne z naturalnym spadkiem terenu;
- 4) na obszarze objętym niniejszym planem dopuszcza się połączenie istniejących działek w jedną działkę budowlaną obejmującą cały obszar objęty planem z nakazem umożliwienia obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i dostępu do drogi publicznej.

§ 14. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, określone w innych regulacjach niniejszej uchwały i przepisach odrębnych.

§ 15. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wymienione poniżej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez zjazd z istniejącej drogi publicznej powiatowej (ul. Bartosza) poprzez drogi wewnętrzne;
- 2) ustala się utwardzenie nawierzchni i poboczy projektowanego zjazdu z drogi publicznej powiatowej (ul. Bartosza) oraz dróg wewnętrznych;
- 3) ustala się lokalizację ww. zjazdu w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz w uzgodnieniu z zarządcą drogi na bazie warunków technicznych;
- 4) w przypadku realizacji dróg wewnętrznych obowiązują następujące ustalenia:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających min. 5,0 m,
 - b) zakazuje się stosowania do utwardzenia drogi materiałów pyłących,
 - c) dopuszcza się:
 - realizację infrastruktury technicznej,
 - budowę i utwardzenie dróg wyłącznie z jednoczesną budową odwodnienia drogi;
- 5) ustala się szerokość ciągów pieszych nie wyznaczonych na rysunku planu o szerokości min. 4,0 m na zasadach zgodnie z pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w pozostałych regulacjach niniejszej uchwały oraz przepisach odrębnych;
- 7) w granicach planu nakazuje się lokalizację niezbędnej ilości miejsc postojowych. Obowiązują następujące, minimalne ilości miejsc postojowych oraz ustalenia dotyczące miejsc postojowych:
 - a) min. 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni zabudowy (w tym min. 4 miejsca postojowe dla niepełnosprawnych),
 - b) dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż 5% wyliczonej liczby miejsc postojowych

- dla samochodów osobowych,
- c) należy zachować stosowną odległość projektowanych miejsc postojowych od zabudowy oraz terenów sąsiednich - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:
- a) docelowo należy wyposażyć teren w sieci infrastruktury technicznej powiązanych z istniejącym systemem miejskim oraz podłączenia do niej w zakresie:
 - sieci wodociągowej,
 - sieci kanalizacji sanitarnej,
 - sieci kanalizacji deszczowej,
 - kablowej sieci elektroenergetycznej,
 - sieci gazowej, w zależności od potrzeb,
 - b) ustala się, że elementy sieci infrastruktury technicznej będą prowadzone pod ziemią, również w pasie zlokalizowanym przy drodze powiatowej (ul. Bartosza), na którym nie dopuszcza się zabudowy (ograniczonym nieprzekraczalną linią zabudowy),
 - c) dopuszcza się realizację liniowych elementów infrastruktury technicznej w pasach dróg/ulic wewnętrznych pod warunkiem, że nie będą kolidowały z ich funkcją komunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się lokalizację w pasie drogi wewnętrznej urządzeń towarzyszących sieciom infrastruktury technicznej,
 - e) dopuszcza się:
 - przeprowadzenie/usytuowanie wybranych elementów sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w lit. c) terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów i nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej; urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym będą lokalizowane zarówno jako podziemne, jak i nadziemne, w tym - w zależności od uwarunkowań technicznych - jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty,
 - organizowanie przyłączy z istniejących napowietrznych linii: energetycznych i telekomunikacyjnych dopuszcza się czasowo, tj. zanim linie zostaną skablowane i ułożone pod ziemią,
 - f) ustala się, przy projektowaniu inwestycji, nakaz - w miarę możliwości - unikania kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, a w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami, przeniesienie lub odpowiednie zmodyfikowanie, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych oraz w uzgodnieniu z operatorami sieci. Obowiązuje nakaz takiego sposobu zagospodarowania terenu, aby umożliwić odpowiednim służbom dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 9) obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej ustala się następująco:
- a) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków komunalnych i ewentualnych przemysłowych - do czasu

wyposażenia terenu w system kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnego, bezodpływowego zbiornika z obowiązkiem systematycznego wywozu przez wyspecjalizowane firmy,

c) nakaz wyposażenia w systemy odprowadzania wód opadowych z wszelkich dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, placów, parkingów, dojazdów o utwardzonej nawierzchni do kanalizacji deszczowej po wstępnym oczyszczeniu. W przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych ("ażurowych") nakaz odpowiedniego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed przenikaniem zanieczyszczeń,

d) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci

elektroenergetycznej po jej rozbudowie, zgodnie z następującymi zasadami:

– w przypadku wystąpienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną dopuszcza się budowę sieci zasilających średniego i niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb,

– obowiązuje nakaz zachowania odległości, wymaganych przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszej uchwały, od istniejących i od projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych,

– dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych,

e) ustala się zaopatrzenie w gaz, odpowiednio do zapotrzebowania, poprzez podłączenie do istniejącej sieci gazowej po jej rozbudowie,

f) telefonizacja - poprzez podłączenie do dostępnych sieci, dopuszcza się rozbudowę istniejących sieci w uzgodnieniu z ich zarządcami oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) w zakresie opcjonalnego rozwoju sieci telekomunikacyjnej należy wykorzystać najnowsze technologie systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do zapotrzebowania,

h) gromadzenie i wywóz odpadów zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, powszechnymi i miejscowymi oraz ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 5,

i) ustalenia planu nie precyzują rozwiązań technicznych poszczególnych elementów systemów uzbrojenia; warunki techniczne ich realizacji określą właściwi zarządcy mediów odpowiednio do zbilansowanych potrzeb.

§ 16.Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- 1) istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenu, ustala się jako tymczasowe;
- 2) zagospodarowanie i użytkowanie terenu, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się wyłącznie do momentu podjęcia nowych działań inwestycyjnych.

§ 17.Ponadto, w związku z brakiem występowania lub brakiem potrzeby w planie nie określa się:

- 1) granic obszarów rehabilitacji zabudowy, infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 2) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

- 3) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 4) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 5) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących realizacji imprez masowych;
- 6) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 7) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

§ 18. Na obszarze planu obowiązuje stawka procentowa stanowiąca podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wymiarze 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenu w liniach rozgraniczających

§ 19. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem U - teren zabudowy usługowej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej,
 - b) budynki administracyjno - biurowe,
 - c) obiekty zaplecza socjalnego,
 - d) drogi/ulice wewnętrzne i ciągi pieszo - jezdne, parkingi,
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury,
 - g) zieleń izolacyjna i towarzysząca,
 - h) oraz inne budynki, obiekty i budowle niezbędne do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy na 10,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy/krawędzi dachu;
- 5) zasada, o której mowa w pkt 4 nie dotyczy kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów nie będących budynkami);
- 6) ustalenia pkt 4 nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 7) lokalizacja budynków równoległe lub prostopadłe do ul. Bartosza;
- 8) dachy budynków płaskie do 15° lub strome dwuspadowe o pochyleniu połaci w przedziale od 20° do 45° jednakowych spadkach i długości połaci dachowych; dopuszcza

się przekrycie do 30% powierzchni dachu, w inny sposób;

9) wyeksponowanie głównych obszarów wejściowych do obiektów usługowych poprzez staranne ułożenie posadzki, elementy małej architektury, odpowiednie oświetlenie i zieleni urządzoną;

10) obowiązują:

- a) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- b) zakaz podpiwniczania budynków,
- c) pozostałe ustalenia niniejszej uchwały.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 20. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Odolanowa terenu w rejonie ul. Bartosza uchwalony uchwałą nr XXVII/21/98 Rady Gminy i Miasta w Odolanowie z dnia 15 czerwca 1998 r. w części objętej niniejszą uchwałą.

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

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ODOLANOWA TERENU W REJONIE ULICY BARTOSZA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Odolanowa terenu w rejonie ulicy Bartosza

1. Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 12 października 2011 r. do 14 listopada 2011 r. W dniu 8 listopada 2011 r. odbyła się dyskusja publiczna.
2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) uwagi były przyjmowane do dnia 2 grudnia 2011 r.
3. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy i Miasta Odolanów nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

ZAŁĄCZNIK Nr 3

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy i Miasta Odolanów określa następujący sposób realizacji infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 591), stanowią zadania własne gminy.

§ 2. Zgodnie z ustaleniami prognozy skutków finansowych uchwalenie ww. zmiany planu miejscowego nie przewiduje kosztów obciążających budżet gminy związanych z realizacją urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

