

UCHWAŁA NR XLIII/33/2002
RADY GMINY I MIASTA W ODOLANOWIE
z dnia 30 września 2002 roku

w sprawie wprowadzenia zmian w miejscowym planie ogólnym
zagospodarowania przestrzennego gminy Odolanów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z póź. zmianami) oraz na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 z póź. zmianami),

Rada Gminy i Miasta w Odolanowie uchwala co następuje:

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§.1

1. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonym Uchwałą Nr VII/22/78 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Odolanowie z dnia 29.12.1978 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Odolanów (Dz. U. WRN w Kaliszu Nr 6, poz. 28 z 1980 r.; zmiany: Dz. U. Woj. Kaliskiego Nr 15, poz. 174 z 1986 r., Nr 22, poz. 166 z 1994 r.; Nr 19, poz. 121 z 1995 r.; Nr 12, poz. 62 z 1998 r.; Dz. U. Woj. Wielkopolskiego nr 20 z 1999 r.; nr 93 z 1999 r.) wprowadza się zmiany dotyczące ustalonego użytkowania i zasad zagospodarowania terenów położonych w obrębie gminy Odolanów.
2. Integralną częścią zmian w planie są rysunki planu stanowiące załączniki graficzne nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, w skali 1:10000 do niniejszej uchwały.

§.2

1. Zmianami w planie objęte są:
 - 1) Tereny pod budownictwo mieszkaniowe i zagrodowe.
 - 2) Tereny pod lokalizację przemysłu, usług, handlu, rzemiosła i produkcji rolnej.
 - 3) Tereny pod eksploatację powierzchniową żwiru i piasku.
 - 4) Tereny pod infrastrukturę techniczną oraz komunikacyjną.
 - 5) Tereny pod zalesienia i dolesienia.
 - 6) Tereny pod gazociąg wysokiego ciśnienia oraz wały przeciwpowodziowe.
2. Przedmiot ustaleń zmian w planie obejmuje:
 - 1) Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania.
 - 2) Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu.
 - 3) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.
 - 4) Szczegółowe zasady zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi.
3. W rysunkach planu, które stanowią załączniki graficzne nr od 1 do 8 do niniejszej uchwały przyjmuje się jako obowiązujące następujące ustalenia:
 - 1) Symbole: M, MR, ML, Up, U, P-U, PE, RPO, Z, ZC, WP, W, RP, RL, NO, WZ, KS.
 - 2) Tereny użytków ekologicznych projektowane.

- 3) Kanalizacja sanitarna projektowana.
- 4) Rurociągi tłoczne ścieków projektowane
- 5) Gazociągi wysokiego ciśnienia DN 1000 i DN 700 projektowane.
- 6) Obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania.

§ 3.

1. Na ustalenia, o których mowa w § 2. pkt. 3 składają się zasady zagospodarowania terenów, określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały.
2. Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:
 - 1) Terenach zabudowy mieszkaniowej (M) – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie pod zabudowę zagrodową istniejącą i projektowaną oraz mieszkaniową jednorodzinną istniejącą i projektowaną z urządzeniami towarzyszącymi.
 - 2) Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie pod projektowaną zabudowę wielorodzinną z urządzeniami towarzyszącymi.
 - 3) Terenach zabudowy zagrodowej (MR) – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie pod projektowaną zabudowę zagrodową z urządzeniami towarzyszącymi.
 - 4) Terenach zabudowy letniskowej (ML) – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie pod projektowaną zabudowę letniskową z urządzeniami towarzyszącymi.
 - 5) Terenach usług publicznych (UP) – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie pod usługi nauki, oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, obiekty administracji publicznej, obiekty społeczno – kulturalne oraz rekreacji i wypoczynku.
 - 6) Terenach usług komercyjnych (U) – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie pod usługi handlu, gastronomii, sportu, rekreacji i turystyki (hotele, pensjonaty), edukacji, łączności, komunikacji, rzemiosła, instytucje finansowe, biura obsługujące działalność gospodarczą.
 - 7) Terenach usług i działalności gospodarczej (P-U) – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie pod obiekty przemysłowe, obiekty produkcyjno – usługowe, urządzenia produkcji budowlanej, hurtownie, składy, magazyny, obsługa komunikacji.
 - 8) Terenach eksploatacji (PE) – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie pod eksploatację kruszywa naturalnego, tj. piasku i żwiru.
 - 9) Terenach obsługi i produkcji rolnej (RPO) – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie pod urządzenia produkcji rolnej, hodowli oraz obsługi gospodarki rolnej.
 - 10) Terenach zieleni urządzonej (Z) – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie pod zespoły zieleni izolacyjnej, zespoły zieleni wysokiej i niskiej.
 - 11) Terenach rolnych (RL) – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie pod użytkowanie rolne bez prawa zabudowy.
 - 12) Terenach dolesień (RL) – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie pod lasy i użytki leśne, w rozumieniu ustawy o lasach.
 - 13) Terenach użytków ekologicznych – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie pod użytki ekologiczne, w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody.
 - 14) Terenach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie pod obiekty: WZ – zaopatrzenia w wodę, NO – oczyszczalni i przepompowni ścieków.

Rozdział 2
SZCZEGÓŁOWE USTALENIA PLANU

§ 4.

**Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny
o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania**

1. Podstawowe przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania zostały określone na rysunkach planu w załącznikach graficznych nr od 1 do 8 do niniejszej uchwały.
2. Tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunkach planu linie rozgraniczające obowiązujące i orientacyjne. Linie rozgraniczające jako orientacyjne mogą być przesunięte w stosunku do oznaczonych na rysunkach planu maksymalnie o 5,0 m. Ustalenie to nie dotyczy okoliczności, o których mowa w ust. 3.
3. Dla lokalizacji oczyszczalni ścieków w Nabyszycach dopuszcza się inny przebieg linii rozgraniczających, niż ustalony na rysunku planu, w przypadku natrafienia na ślady archeologicznej osady w rejonie istniejącego grodziska.
4. Dla lokalizacji gazociągów, przyjmuje się ich orientacyjny przebieg z dopuszczeniem możliwości innego przebiegu, niż ustalonego na rysunku planu, w przypadku natrafienia na uzasadnione przeszkody terenowe.
5. Na terenach oznaczonych symbolami: M, MW, MR, ML, Up, U, P-U, RPO dopuszcza się realizację niezbędnych funkcji towarzyszących: zieleni, miejsc postojowych i garaży, obiektów i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem respektowania wymagań obowiązujących przepisów szczególnych.
6. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem M o przeznaczeniu podstawowym, obejmującym tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Na terenach oznaczonych symbolem M dopuszcza się ponadto realizację:
 - 1) Nowej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - 2) Usług publicznych.
 - 3) Usług komercyjnych.
7. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem MW o przeznaczeniu podstawowym, obejmującym tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Na terenach oznaczonych symbolem MW dopuszcza się ponadto realizację:
 - 1) Zabudowy mieszkaniowej szeregowej.
 - 2) Usług publicznych.
 - 3) Usług komercyjnych
8. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem MR o przeznaczeniu podstawowym, obejmującym tereny projektowanej zabudowy zagrodowej. Na terenach oznaczonych symbolem MR dopuszcza się ponadto realizację obiektów obsługi i produkcji rolnej.
9. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem ML o przeznaczeniu podstawowym, obejmującym tereny projektowanej zabudowy letniskowej.

10. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem Up o przeznaczeniu podstawowym, obejmującym tereny usług publicznych. Na terenach oznaczonych symbolem Up dopuszcza się ponadto realizację:
 - 1) Zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - 2) Usług komercyjnych.
10. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem U o przeznaczeniu podstawowym, obejmującym tereny usług komercyjnych. Na terenach oznaczonych symbolem U dopuszcza się ponadto realizację:
 - 1) Zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - 2) Usług publicznych.
11. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem P-U o przeznaczeniu podstawowym, obejmującym tereny działalności gospodarczej i usług. Na terenach oznaczonych symbolem P-U dopuszcza się ponadto realizację:
 - 1) Zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla obsługi ww. funkcji podstawowej.
 - 2) Usług publicznych.
 - 3) Usług komercyjnych.
12. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem PE o przeznaczeniu podstawowym, obejmującym tereny eksploatacji kruszywa naturalnego.
13. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem RPO o przeznaczeniu podstawowym, obejmującym tereny obsługi i produkcji rolnej. Na terenach oznaczonych symbolem RPO dopuszcza się ponadto realizację:
 - 1) Zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla obsługi ww. funkcji podstawowej.
 - 2) Usług i działalności gospodarczej.
14. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem Z o przeznaczeniu podstawowym, obejmującym tereny zieleni urządzonej.
15. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem ZC o przeznaczeniu podstawowym, obejmującym tereny cmentarzy. Na terenach oznaczonych symbolem ZC dopuszcza się ponadto realizację obiektów sakralnych i parkingu oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
16. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem WP o przeznaczeniu podstawowym, obejmującym tereny wałów przeciwpowodziowych. Na terenach oznaczonych symbolem WP dopuszcza się ponadto realizację zieleni urządzonej oraz ciągów spacerowych z elementami małej architektury.
17. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem W o przeznaczeniu podstawowym, obejmującym tereny stawów.
18. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem RP o przeznaczeniu podstawowym, obejmującym tereny rolne bez prawa zabudowy.
19. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem RL o przeznaczeniu podstawowym, obejmującym tereny lasów.
20. Wyznacza się tereny następujących użytków ekologicznych położonych na terenie „Nadleśnictwa Antonin”:
 - 1) Bagno – szuwar trzcinnikowy o pow. 0,40 ha w oddz. 51 h.
 - 2) Bagno – szuwar trzcinnikowy o pow. 0,42 ha w oddz. 51 i.
 - 3) Bagno – zarośla kruszyny o pow. 0,77 ha w oddz. 54 l.

- 4) Bagno – szuwar trzcinnikowy o pow. 0,58 ha w oddz. 62 f.
 - 5) Bagno – szuwar trzcinnikowy o pow. 0,59 ha w oddz. 88 f.
 - 6) Bagno – szuwar trzcinnikowy o pow. 1,01 ha w oddz. 64 c.
 - 7) Bagno – zarośla kruszyny o pow. 1,66 ha w oddz. 69 c.
 - 8) Bagno – Czarny Kał-szuwar turz. o pow. 8,33 ha w oddz. 71 d.
 - 9) Torfowisko – zarośla kruszyny o pow. 4,24 ha w oddz. 75 d.
 - 10) Bagno – szuwar trzc. o pow. 0,89 ha w oddz. 78 i.
21. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolami: WZ – tereny zaopatrzenia w wodę, NO – tereny oczyszczalni i przepompowni ścieków.
 21. Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone symbolem KS, przeznaczone na poszerzenie istniejącego pasa drogowego.
 22. Wyznacza się tereny przebiegu sieci kanalizacyjnej obejmujące: kolektory kanalizacji sanitarnej, przyłącza kanalizacyjne i rurociągi tłoczne ścieków.
 23. Wyznacza się tereny orientacyjnego przebiegu gazociągów wysokiego ciśnienia DN 1000 p_r 8,4 MPa i DN 700 p_r 8,4 MPa.

§ 5.

Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu

1. W obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej (M, MR, ML) ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) Zachowanie istniejącej zabudowy stanowiącej podstawowe zainwestowanie terenów z prawem jej modernizacji i rozbudowy.
 - 2) Wprowadzanie nowej zabudowy o charakterze uzupełniającym w miejscach, gdzie pozwalają na to warunki techniczno – funkcjonalne (minimalna wielkość działki na poziomie 400 m² z tolerancją do 5% wynikającą z lokalnych warunków topograficznych oraz obsługi komunikacyjnej).
 - 3) Sukcesywne porządkowanie zapleczy zabudowy wraz z niezbędnymi wyburzeniami substandardowej zabudowy gospodarczej.
 - 4) Minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na poziomie 700 m² z tolerancją do 10% wynikającą z lokalnych warunków topograficznych oraz obsługi komunikacyjnej oraz dla zabudowy lotniskowej – 2000 m².
 - 5) Usytuowanie nowoprojektowanych obiektów wzdłuż jednej linii zabudowy, przy zachowaniu minimalnej odległości od dróg, określonej w obowiązujących przepisach szczególnych.
 - 6) Maksymalna intensywność zabudowy netto – 0,25.
 - 7) Zastosowanie rozwiązań bryły i wystroju zewnętrznego nawiązujących do lokalnych tradycji budowlanych.
 - 8) Maksymalna liczba kondygnacji dla obiektu mieszkalnego – 2, w tym poddasze użytkowe, dla obiektu usługowego – 2.
 - 9) Zastosowanie dachu stromego, symetrycznego o zalecanym spadku 30° – 45°.
 - 10) Wprowadzenie starannie zaprojektowanej zieleni urządzonej.
2. W obrębie terenów przeznaczonych pod nowoprojektowaną zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW) ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) Maksymalna liczba kondygnacji dla budynków wielorodzinnych – 3 do 5, dla zabudowy szeregowej – 2 + poddasze użytkowe.

- 2) Minimalna powierzchnia działki w zabudowie szeregowej - 250 m²
 - 3) Usytuowanie obiektów zabudowy szeregowej wzdłuż jednej linii zabudowy, przy zachowaniu minimalnej odległości od dróg, określonej w obowiązujących przepisach szczególnych.
 - 4) Zastosowanie dachu stromego, symetrycznego o zalecanym spadku 30° – 45°.
 - 5) Wszystkie realizowane obiekty powinny być ujednoczone w zakresie formy i rodzaju pokrycia dachów oraz kolorystyki.
 - 6) Przeznaczenie co najmniej 25% powierzchni działek na różne formy zieleni wraz z urządzeniami rekreacyjno – wypoczynkowymi, w tym ok. ¼ na zielenią wysoką.
3. Na terenach przeznaczonych pod nowo projektowane obiekty usługowe i działalności gospodarczej (P-U, U, UP) ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) Maksymalna liczba kondygnacji – 2.
 - 2) Maksymalna intensywność zabudowy netto – 0,50.
 - 3) Zastosowanie dachu stromego, symetrycznego o spadku minimum 30°. Dla obiektów wielkogabarytowych dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego o specjalnym ukształtowaniu jako tzw. piątej elewacji.
 - 4) Wprowadzenie starannie zaprojektowanej zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej otaczającej cały zespół zabudowy, z dopuszczeniem lokalizacji parkingów, placów i dróg wewnętrznych.
 - 5) W przypadku lokalizowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi więcej niż jednego obiektu, wszystkie realizowane obiekty powinny być ujednoczone w zakresie formy i rodzaju pokrycia dachów oraz kolorystyki i rodzaju zastosowanych okładzin ściennych oraz stolarki otworowej.
 4. Podział terenów na działki budowlane powinien odbywać się z uwzględnieniem następujących wymagań:
 - 1) Zapewnienia prawidłowego funkcjonowania trwale adoptowanych obiektów istniejących.
 - 2) Możliwości optymalnego zagospodarowania nowo wydzielonych działek zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie oraz realizacji w ich obrębie niezbędnych funkcji towarzyszących.
 5. Podział terenu przeznaczonego pod nowo projektowaną zabudowę powinien być dokonany w oparciu o kompleksowy projekt podziału uwzględniający możliwość zagospodarowania działek zgodnie z wymogami określonymi w § 5.
 6. Podziały działek na wyodrębnionych liniach rozgraniczających terenach mieszkaniowych należy przyporządkować zasadzie wydzielania działek zbliżonych wielkością powierzchni i szerokością. Maksymalne różnice pomiędzy działkami nie mogą przekraczać 50% powierzchni działki większej.
 7. Na terenach oznaczonych w rysunkach planu symbolem PE prowadzenie działalności eksploatacyjnej piasku i żwiru będzie możliwe dopiero po uzyskaniu koncesji na wydobycie kruszywa.
 8. Dopuszcza się możliwość zmiany przebiegu osi gazociągów, o których mowa w § 4. ust. 15, w stosunku do wyznaczonych przebiegów na rysunkach planu, w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z uwarunkowań terenowych.
 9. Dopuszcza się możliwość zalesiania na terenie całej gminy użytków rolnych o niskich klasach bonitacyjnych V i VI w rozumieniu ustawy o lasach.

§ 6.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1. Przyjmuje się następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę terenów położonych we wsi Tarchały Wielkie, Tarchały Małe i Gorzyce Małe poprzez przyłączenie do systemu wodociągu grupowego Tarchały Wielkie.
 - 2) Zaopatrzenie w wodę terenów położonych we wsi Świeca poprzez przyłączenie do systemu sieci wodociągowej Świeca I i II.
 - 3) Zaopatrzenie w wodę terenów położonych we wsi Raczyce i Uciechów poprzez przyłączenie do systemu sieci wodociągowej Raczyce.
 - 4) Zaopatrzenie w wodę terenów położonych we wsi Boników i Garki poprzez przyłączenie do systemu sieci wodociągowej Boników - Garki.
 - 5) Zaopatrzenie w wodę terenów położonych we Nabyszyce i Wierzbno poprzez przyłączenie do systemu sieci wodociągowej Nabyszyce - Wierzbno.
 - 6) Zakłada się możliwości rozbudowy ww. układów w kierunku przyłączenia nowych odbiorców. W przypadku braku możliwości przyłączenia ze względu na rozproszony charakter zabudowy lub trudne warunki terenowe zakłada się rozwiązania indywidualne we własnym zakresie ze studni.
2. Przyjmuje się następujące ustalenia w zakresie projektowanej kanalizacji wraz z towarzyszącymi urządzeniami infrastruktury technicznej:
 - 1) Ustala się budowę zbiorczego systemu kanalizacji obejmującego wsie Boników, Garki i Świeca z oczyszczalnią w Garkach o przepustowości $Q_{\text{śr.d}} = 325 \text{ m}^3/\text{d}$.
 - 2) Ustala się budowę zbiorczego systemu kanalizacji obejmującego wsie Nabyszyce i Wierzbno z oczyszczalnią w Nabyszycach o przepustowości $Q_{\text{śr.d}} = 180 \text{ m}^3/\text{d}$.
 - 3) Ustala się budowę zbiorczego systemu kanalizacji obejmującego wieś Uciechów z oczyszczalnią w Uciechowie o przepustowości $Q_{\text{śr.d}} = 150 \text{ m}^3/\text{d}$.
 - 4) Ustala się budowę zbiorczego systemu kanalizacji obejmującego wsie Glińnica - Karczory, Raczyce, Tarchały Wielkie i Huta z doprowadzeniem grawitacyjnym bądź przetrztem do oczyszczalni w Odolanowie.
 - 5) Dla wsi Gorzyce Małe, Nadstawki i Tarchały Małe o rozproszonej zabudowie przewiduje się budowę lokalnych mini oczyszczalni lub dowóz ścieków z szamb do punktów zlewnych przy przepompowniach lub bezpośrednio do oczyszczalni ścieków.
 - 6) Odprowadzanie ścieków socjalno – bytowych z małych jednostek osadniczych oraz zagród o luźnej zabudowie przewiduje się poprzez dowóz do pobliskich oczyszczalni lub przepompowni z punktami zlewnymi lub poprzez budowę lokalnych zagrodowych mini oczyszczalni ścieków.
 - 7) Ścieki pochodzenia zwierzęcego winny być wykorzystane bezpośrednio w produkcji rolniczej w postaci nawożenia gleb.
 - 8) Ścieki deszczowe odprowadzane będą do wód, gruntu lub kanalizacji deszczowej.
3. Zaopatrzenie w wodę oraz gospodarkę ściekową należy rozwiązać w oparciu o techniczne warunki przyłączenia określone przez gestorów sieci albo w oparciu o systemy grupowe bądź indywidualne spełniające wymogi higieniczno – sanitarne określone właściwymi przepisami szczególnymi.
4. Przyjmuje się następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) Przez zapewnienie możliwości przyłączenia do zewnętrznych sieci uzbrojenia systemu scentralizowanych źródeł ciepła.
 - 2) Z indywidualnych źródeł ciepła ogrzewanie gazowe, na olej opałowy lub inne ogrzewanie ekologiczne z dopuszczeniem paliw węglowych i węglopochodnych.

6. Zasilanie obiektów w energię elektryczną oraz zaopatrzenie w gaz powinno odbywać się w oparciu o techniczne warunki przyłączenia określone przez dysponentów sieci i urządzeń.
7. Ustala się rozbudowę i budowę kablowej sieci telekomunikacyjnej.
8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie ich na urządzonym wysypisku w Raczycach.
9. Drogi wewnętrzne na terenach nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i działalności gospodarczej powinny spełniać parametry dróg dojazdowych i pieszo – jezdnych. Minimalna szerokość jezdni 5,0 m.

§ 7.

Szczegółowe zasady zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi

1. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi.
 - 1) Wszelka działalność w obrębie terenów objętych planem powinna respektować obowiązujące przepisy szczególne.
 - 2) Prowadzona działalność produkcyjno - usługowa nie może powodować uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludności a jej ewentualne oddziaływanie nie może wykroczyć poza granicę działki, na której zlokalizowany jest obiekt.
 - 3) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenia dopuszczalnych, określonych w odpowiednich przepisach, stężeń substancji zanieczyszczających powietrze oraz dopuszczalnej emisji hałasu.
 - 4) Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem wymogów wynikających z obowiązujących przepisów.
 - 5) Ustala się obowiązek oczyszczania wód opadowych z zawiesin ogólnych oraz substancji ekstrahujących się eterem przed odprowadzeniem ich do wód, gruntu lub kanalizacji deszczowej z terenów przeznaczonych pod składy, obsługę komunikacji i miejsca postojowe.
 - 6) Na terenach zmeliorowanych i zdrenowanych ustala się konieczność zapewnienia swobodnego dostępu do urządzeń melioracji podstawowej oraz w razie potrzeby ewentualną ich przebudowę.
 - 7) Ustala się ochronę istniejącej szaty roślinnej, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych.
 - 8) Na terenach zieleni urządzonej (ochronnej) należy zwrócić uwagę na właściwy dobór gatunków oraz szerokość pasa zieleni, głównie pod kątem zabezpieczenia przed emisją zanieczyszczeń pyłowych i hałasu.
 - 9) W przypadku zalesień i zadrzewień należy zwrócić uwagę na odpowiedni dobór gatunków rodzimych i zgodność siedliskową.
 - 10) Dla terenów położonych w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” należy respektować ustalenia zgodnie z Rozporządzeniem nr 1 Wojewody Dolnośląskiego i Wojewody Wielkopolskiego z dnia 2 października 2000 (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego Nr 68, poz. 904 z 2000 r.
 - 11) Dla terenów oznaczonych symbolem PE i położonych w miejscowości Papiernia oraz w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” ustala się pobór kruszywa naturalnego jedynie na potrzeby lokalne do budowy wałów przeciwpowodziowych

- 12) W stosunku do terenów oczyszczalni ścieków położonej na terenach zalewowych należy zapewnić odpowiednie rozwiązania techniczne umożliwiające ochronę obiektu przed zalaniem wodami powodziowymi.
 - 13) Wznoszenie obiektów budowlanych na terenach zalewowych wymagać będzie uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.
 - 14) Na terenach powierzchniowej eksploatacji piasku i żwiru należy prowadzić sukcesywnie rekultywację terenu zgodnie z opracowanym kierunkiem rekultywacji.
 - 15) Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu dla przebiegu sieci kanalizacyjnej i gazowej;
 - a) przejścia pod rzekami, potokami i rowami należy wykonać metodą przewiertu sterowanego urządzeniem, przekopu lub przecisku bez naruszania skarp;
 - b) przejścia pod drogami wykonać metodą przewiertu, przekopu lub przecisku bez naruszenia konstrukcji jezdni;
 - c) prace ziemne należy prowadzić nie powodując zasadniczych zmian w środowisku przyrodniczym. W sąsiedztwie cennych gatunków drzew roboty należy wykonać ręcznie bez użycia sprzętu mechanicznego oraz bez naruszenia systemu korzeniowego drzew, a w szczególności korzeni grubych, tzw. I i II rzędu (zapewniających przede wszystkim mechaniczną stabilność drzew). Roboty ziemne należy prowadzić minimum 2,0 m od pni drzew;
 - d) prace ziemne w miejscach kolizji z urządzeniami infrastruktury technicznej należy prowadzić ręcznie zgodnie z obowiązującymi normami budowlanymi;
 - e) po wykonanych robotach w celu przywrócenia pierwotnej wartości użytkowej nawierzchni, należy ją odbudować stosując materiały wyłącznie pełnowartościowe.
 - 16) Ustala się następujące zasady zagospodarowania w strefie ochronnej sieci gazowej wysokiego ciśnienia:
 - a) Zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie po 3 m od osi gazociągu - zagospodarowanie terenu zielenią niską.
 - b) Roboty ziemne w pasie o szerokości 5 m od osi gazociągu należy prowadzić bez użycia sprzętu mechanicznego i pod nadzorem zarządcy gazociągu.
 - c) Zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy, dopuszcza się natomiast lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu.
 - d) Zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego
- 1) Wszelkie prace remontowe i modernizacyjne, zmiany funkcji i przeznaczenia w stosunku do obiektów ujętych w rejestrze należy prowadzić w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków.
 - 2) Wszelkie prace remontowe i modernizacyjne, zmiany funkcji i przeznaczenia w stosunku do obiektów ujętych należy prowadzić po uzyskaniu opinii Konserwatora Zabytków.
 - 3) Dla obiektów ujętych w ewidencji, a nie wpisanych do rejestru zabytków dopuszcza się wymianę zabudowy w przypadku gdy jest to uzasadnione względami ekonomicznymi, po uzyskaniu akceptacji Konserwatora Zabytków.
 - 4) Należy dążyć do łącznego rozwiązywania problemów i sposobów ochrony oraz odnowy zabytkowych założeń folwarcznych oraz towarzyszących im zabytkowych układów zabudowy;
 - 5) Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych w obrębie stref obserwacji archeologicznych. Prace ziemne należy prowadzić pod stałą kontrolą archeologiczną, a w przypadku natrafienia na ślady archeologiczne powiadomić Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8.

Ustala się stawkę procentową w wysokości:

0 % dla gruntów przeznaczonych na cele usług publicznych,

0 % dla gruntów przeznaczonych na cele wałów przeciwpowodziowych,

0 % dla gruntów przeznaczonych na cele komunikacji,

10 % dla gruntów przeznaczonych na cele mieszkalnictwa,

20 % dla gruntów pozostałych,

służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o których mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 9.

Dla terenów objętych ustaleniami zmian w planie tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonego Uchwałą Nr VII/22/78 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Odolanowie z dnia 29.12.1978 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Odolanów (Dz. U. WRN w Kaliszu Nr 6, poz. 28 z 1980 r.; zmiany: Dz. U. Woj. Kaliskiego Nr 15, poz. 174 z 1986 r., Nr 22, poz. 166 z 1994 r.; Nr 19, poz. 121 z 1995 r.; Nr 12, poz. 62 z 1998 r.; Dz. U. Woj. Wielkopolskiego nr 20 z 1999 r.; nr 93 z 1999 r.).

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta Odolanów.

§ 11.

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**Pod względem prawnym
i redakcyjnym
nie b. dzi. zastrzeżeń**

RADCA PRAWNY

mgr Jerzy Bargenda

**Przewodniczący Rady
Gminy i Miasta w Odolanowie**
mgr Jan Prokop