



Urząd Gminy i Miasta Odolanów

63-430 Odolanów, Rynek 11

telefon: 0-62 733-15 81

tel./fax: 0-62 733-38 92

<http://www.odolanow.pl>

email: sekretariat@odolanow.pl

URZĄD GMINY I MIASTA

ul. Rynek 11

63-430 ODOLANÓW

Regon 000529516

NIP 622-16-95-386

ZPiB.6727.49.2016

Odolanów, 16.09.2016 r.

Gmina i Miasto Odolanów

Rynek 11

63-430 Odolanów

WYPIS I WYRYS Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO GMINY ODOLANÓW

W nawiązaniu do wniosku z dnia 15.09.2016 r., tut. Urząd przekazuje wypis i wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego gminy Odolanów dla działki o nr ewid. 486/6 – położonej w obrębie Uciechów, gm. Odolanów.

Przedmiotowa działka jest aktualnie ujęta w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny usług publicznych (symbol planu UP), zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.

W załączeniu kserokopia Uchwały 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.

z up. BURMISTRZA

Michał Holysa
Podinspektor

**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 późn. 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 późn. 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.

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 Nabyszczach 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 lotniskowej.

- 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 trzcin. 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, 8,4 MPa i DN 700 p, 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 letniskowej – 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.

§ 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 przerzutem 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.

- 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 zagrazić 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.



Urząd Gminy i Miasta Odolanów

63-430 Odolanów, Rynek 11

telefony: 0-62 733-15 81

tel./fax: 0-62 733-38 92, <http://www.odolanow.pl>

email: sekretariat@odolanow.pl, michal.holysz@odolanow.pl

ZPiB.6724.198.2016

Odolanów, 16.09.2016 r.

Gmina i Miasto Odolanów

Rynek 11

63-430 Odolanów

ZAŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z PLANOWANYM ZAMIERZENIEM BUDOWLANYM

Urząd Gminy i Miasta w Odolanowie zaświadcza, iż inwestycja polegająca na termomodernizacji Szkoły Podstawowej w Uciechowie z jednoczesną budową systemu OZE (ogniwa fotowoltaiczne) jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Odolanów, Nr Uchwały XLIII/33/2002 z dnia 30 września 2002 r.

Burmistrz

Marian Janicki