

## 1351

### UCHWAŁA Nr XIV/96/08 RADY GMINY I MIASTA ODOLANÓW

z dnia 28 marca 2008 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment obszaru miejscowości Raczyce

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 X/65/07 Rady Gminy i Miasta Odolanów z dnia 29 sierpnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment obszaru miejscowości Raczyce po stwierdzeniu zgodności poniższych ustaleń z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Odolanów, Rada Gminy i Miasta Odolanów uchwala, co następuje:

#### ROZDZIAŁ I

##### Ustalenia ogólne

**§1.** Plan obejmuje fragment obszaru wsi Raczyce o powierzchni ca 50,00 ha.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem przedstawia rysunek planu w skali 1:2.000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są także:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) 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.

4. Plansza analityczna „Infrastruktura techniczna” stanowi załącznik o charakterze informacyjnym i nie jest integralną częścią planu.

**§2.** 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) granica obszaru objętego planem, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały; szczegółowy przebieg tej granicy określają linie rozgraniczające (o których mowa w pkt 2);

- 2) obowiązujące i orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania; wewnętrzna krawędź tej linii wyznacza granice jednostek przestrzennych zwanych także jednostkami terenowymi, funkcjonalnymi lub terenami, szczegółowe ustalenia dla tych terenów zawarto w §12 ust. 2 i 3 oraz w rozdziale II;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy, o której mowa w §8 ust. 2 oraz w rozdziale II;

- 4) symbole terenów służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku planu;

- 5) strefa obsługi terenów P1 i P2, o której mowa w §16 ust. 3 pkt 1 lit. b tiret pierwszy oraz §16 ust. 3 pkt 2 lit. b tiret pierwszy.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu, mają znaczenie informacyjne.

3. Ilekroć w niniejszym planie mowa jest o terenach oznaczonych symbolami literowymi, odnosi się to do wszystkich terenów posiadających dany symbol literowy, w tym także dodatkowo oznaczonych liczbą.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony w skali 1:2.000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) pasie ochronnym – należy przez to rozumieć obszar, w którym występują pewne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu,
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które powinno przeważać na danym terenie;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczeń, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar rysunku planu o określonym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, oznaczony symbolem literowym w tym także dodatkowo liczbą;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach

planu budowlany naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;

- 8) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć największą odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku a poziomem terenu;
- 9) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pasy zieleni ukształtowane w taki sposób, aby minimalizować uciążliwości wynikające z zagospodarowania i przeznaczenia projektowanych terenów.

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

**§4.** 1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wymienione w ust. 2-3.

2. Na obszarze planu ustala się przestrzeganie zasad zabudowy, w tym wysokości, formy dachu i układu przeważającej kalenicy, określonych niniejszą uchwałą.

3. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującym prawem.

**§5.** 1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wymienione w ust. 2-6.

2. Ustala się nakaz przestrzegania regulacji zawartych w rozporządzeniu w sprawie ustalenia obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” oraz przepisów prawa powszechnego i miejscowego.

3. Ustala się:

- 1) pokrycie zielenią wszelkich powierzchni nie zabudowanych i nie utwardzonych, które będą stanowić tzw. powierzchnie biologicznie czynne;
- 2) ograniczenie uciążliwości zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Dopuszcza się realizację zieleni izolacyjnej wysoko i niskopiennej w stosunku do granic sąsiednich działek poszczególnych przedsięwzięć lub właścicieli.

5. W granicach obszaru objętego niniejszym planem ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady i surowce. Ilość pojemników i ich usytuowanie musi umożliwić realizację systemu selektywnej zbiórki odpadów oraz wywóz zawartości.

6. W granicach obszaru objętego niniejszym planem ustala się zakaz składowania odpadów niebezpiecznych.

**§6.** Na obszarze planu obowiązuje następujące ustalenie dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: przy wszelkich pracach ziemnych, naruszających strukturę gruntu związanych z prowadzonymi inwestycjami, nakazuje się uzyskanie pozwolenia stosownego organu ochrony zabytków.

**§7.** 1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wymienione w ust. 2.

2. Na terenie dróg (ulic) publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, nośników reklamowych, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną i sieciami infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę drogi, przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały i przepisów odrębnych.

**§8.** 1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym linii zabudowy, gabarytów i wskaźników intensywności zabudowy wymienione w ust. 2-6.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi i określa się następującą lokalizację tych linii:

1) dla terenu P1:

- a) od linii rozgraniczającej drogi 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD – 4 m,
- b) od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne, nie uwidocznionych na rysunku planu, o których mowa w §10 ust. 3 pkt 2 – 4 m,
- c) od gazociągu wysokiego ciśnienia DN1000 - zgodnie z ustaleniami §16 ust. 3 pkt 1 lit. b;

2) dla terenu P2:

- a) od linii rozgraniczającej pas drogi nr 4.KDD, 5.KDD – 4 m,
- b) od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne, nie uwidocznionych na rysunku planu, o których mowa w §10 ust. 3 pkt 2 – 4 m,
- c) od gazociągu wysokiego ciśnienia DN1000 - zgodnie z ustaleniami §16 ust. 3 pkt 2 lit. b,
- d) od pozostałych gazociągów DN500 – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dla terenu P3, G1, G2, KP – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi planu;

4) dla terenów R – zgodnie z ustaleniami §17 oraz z przepisami odrębnymi.

3. Określone w ust. 2 odległości uzupełniają inne ograniczenia w lokalizacji budynków, wynikające z przepisów powszechnych i pozostałych regulacji niniejszej uchwały.

4. Przy modernizacjach i realizacji nowego zainwestowania ustala się stosowanie rozwiązań przyjaznych dla osób niepełnosprawnych.

5. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury obsługującej teren bez ograniczeń wynikających z linii zabudowy.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P1, P2, P3 ustala się:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,9 powierzchni terenu poszczególnych nieruchomości, z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych i pozostałych regulacji niniejszej uchwały;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,1 powierzchni terenu poszczególnych nieruchomości.

**§9.** 1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych wymienione w ust. 2-7.

2. Ustala się nakaz zastosowania środków technicznych i technologicznych dla zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami i właściwych rozwiązań technicznych gospodarowania wodami.

3. Ustala się pas ochronny wzdłuż linii elektroenergetycznej:

1) WN 110kV, przebiegającej przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami P2, P3, R2, 4.KDD na 15 m,

2) SN 15kV, przebiegających przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami P2, P3, R2, 4.KDD na 5 m, od rzutu poziomego skrajnego przewodu w obie strony, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

4. W pasie ochronnym linii zakazuje się budowy obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, dopuszcza się zabudowę o charakterze pomocniczym, miejsca składowania materiałów (za wyjątkiem łatwopalnych), drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, place postojowe oraz inną infrastrukturę techniczną, po uzyskaniu pozytywnej opinii zarządzającego linią elektroenergetyczną oraz zgodności z przepisami odrębnymi.

5. W przypadku przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych na kablowe przestają obowiązywać ograniczenia wynikające z pasa ochronnego linii; skutkuje to dopuszczeniem zabudowy zgodnie z pozostałymi ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi.

6. Ustala się lokalizację obiektów budowlanych od istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia DN 500 i DN 1000 zgodnie z pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień zarządcy gazociągów wysokiego ciśnienia.

7. Ustala się, że na obszarze objętym niniejszym planem nie zachodzi potrzeba określania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów ze względu na tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych.

**§10.** 1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości wymienione w ust. 2-4.

2. Dopuszcza się wydzielenie nowych granic działek dla obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej.

3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, na obszarze objętym niniejszym planem dopuszcza się wydzielenie także innych (niż określono w ust. 2), nowych granic nieruchomości przy zastosowaniu następujących zasad:

1) nowy układ granic umożliwi obsługę każdej nieruchomości w zakresie infrastruktury technicznej i dostępu do drogi publicznej, przy czym granice działek powinny być położone pod kątem prostym w stosunku do przyległych ulic z tolerancją do 20%;

2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w pkt 1, poprzez ulice (drogi) wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, służebności gruntowe (nie wyznaczone na rysunku planu) stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne przy służebności wydzieleń dla obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej;

3) minimalna powierzchnia nowej działki – 1.000 m<sup>2</sup> dla zabudowy, o której mowa w §16,

4) w przypadku dokonywania podziału działki na inne cele niż związane z wydzieleniem terenów dla dróg (ulic) publicznych lub elementów infrastruktury technicznej, powierzchnia określona w pkt 3 dotyczy także minimalnej powierzchni działki z istniejącym zagospodarowaniem, którą się zachowuje;

5) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;

6) 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;

7) możliwe będzie zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, prawem powszechnym oraz innymi przepisami miejscowymi.

4. Dopuszcza się dokonywanie scaleń i podziałów gruntów w granicach terenów oznaczonych tym samym symbolem literowym oraz w obrębie ulic.

**§11.** 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.

**§12.** 1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wymienione w ust. 2-7.

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.KDD o pow. ca 0,2 ha; 2.KDD o pow. ca 1,9 ha; 3.KDD o pow. ca 0,2 ha; 4.KDD o pow. ca 0,7 ha; 5.KDD o pow. ca 0,3 ha przeznaczają się na pasy dróg publicznych dojazdowych (KDD) dla których określa się następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się lokalizację zjazdów z dróg w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz w uzgodnieniu z zarządcą dróg na bazie warunków technicznych;
- 2) ustala się dostępność komunikacyjną z drogi wojewódzkiej nr 444 tylko poprzez istniejące zjazdy;
- 3) na terenach, o których mowa w niniejszym ustępie dopuszcza się lokalizację tras rowerowych, miejsc postojowych, zieleni urządzonej, małej architektury, infrastruktury technicznej w pasach dróg publicznych, w uzgodnieniu z ich zarządcami, a także – po uzyskaniu zgody właścicieli – również na innych terenach;
- 4) dla terenu 1.KDD ustala się zachowanie:
  - a) szerokości istniejącej drogi, w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
  - b) istniejącego zjazdu na drogę wojewódzką nr 444;
- 5) dla terenu 2.KDD ustala się:
  - a) przedłużenie istniejącego odcinka drogi publicznej, jak na rysunku planu,
  - b) minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20 m,
  - c) odległość linii rozgraniczającej drogę 2.KDD od gazuociągu DN1000 min. 18 m;
- 6) dla terenu 3.KDD:
  - a) ustala się poszerzenie drogi nr ewidencyjny 1226, jak na rysunku planu,
  - b) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających po poszerzeniu – 15 m;
- 7) dla terenu 4.KDD:
  - a) ustala się poszerzenie drogi nr ewidencyjny 1229 i 956, jak na rysunku planu,
  - b) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających po poszerzeniu – 12;
- 8) dla terenu 5.KDD ustala się szerokość projektowanej drogi w liniach rozgraniczających – 12 m;
- 9) obowiązują pozostałe zasady zagospodarowania na terenie dróg (ulic), o których mowa w niniejszym ustępie, w pozostałych regulacjach niniejszej uchwały oraz przepisach odrębnych.
  3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KP o pow. ca 3,4 ha przeznaczony jest dla realizacji miejsc postojowych.
  4. Na terenie o którym mowa w ust. 3:
    - 1) dopuszcza się lokalizację: dróg manewrowych, zieleni urządzonej, obiektów terenowych i małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów wolnostojących niemieszkalnych – garaży o wysokości max 5 m;
    - 2) ustala się lokalizację obiektów, o których mowa w pkt 1 w odległości 40 m od istniejącego gazuociągu DN 1000;
    - 3) realizację i organizację miejsc postojowych nakazuje się wykonać w sposób umożliwiający dostęp do poszczególnych nieruchomości do dróg publicznych poprzez: ciągi pieszo-jezdne, drogi wewnętrzne, służebności gruntowe (nie wyznaczone na rysunku planu) stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli;
    - 4) ustala się min. szerokość wymienionych w pkt 3 ciągów pieszych i dróg wewnętrznych na 4,5 m.
      5. W granicach poszczególnych nieruchomości nakazuje się lokalizację niezbędnej ilości miejsc postojowych, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 3, 4. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako jednopoziomowe lub wielopoziomowe, w tym jako wybrane kondygnacje lub ich fragmenty w innych obiektach. Ustala się 1 miejsce postojowe na 4 osoby zatrudnione w odniesieniu do prowadzonej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenów o których mowa w §16.
      6. W zakresie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:
        - 1) ustala się, że nowe elementy sieci infrastruktury technicznej będą prowadzone pod ziemią, również w pasach zlokalizowanych przy drogach, na których nie dopuszcza się zabudowy (ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy);
        - 2) dopuszcza się realizację nowych, liniowych elementów infrastruktury technicznej, za zgodą zarządcy dróg, w pasach dróg (ulic) publicznych pod warunkiem, że nie będą kolidowały z ich funkcją komunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi tych dróg;
        - 3) dopuszcza się, za zgodą zarządcy drogi, lokalizację w pasie drogowym urządzeń towarzyszących sieciom infrastruktury technicznej;
        - 4) dopuszcza się:
          - a) przeprowadzenie/usytuowanie wybranych nowych elementów sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w pkt 1 terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów i nie zostanie zajęte więcej niż 20% powierzchni jednostki terenowej; urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym będą lokalizowane zarówno jako podziemne i nadziemne, w tym - w zależności od uwarunkowań technicznych – jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty,
          - b) organizowanie przyłączy z istniejących napowietrznych linii przesyłowych: energetycznych i telekomunikacyjnych dopuszcza się czasowo, tj. zanim linie zostaną skablowane i ułożone pod ziemią;
        - 5) ustala się, przy projektowaniu nowych inwestycji unikanie – w miarę możliwości – kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, a w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elemen-



tami przeniesienie lub odpowiednie zmodyfikowanie wraz z ich zabezpieczeniem, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych oraz w uzgodnieniu z operatorem sieci. Obowiązuje nakaz takiego sposobu zagospodarowania terenu, aby umożliwić odpowiednim służbom dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej ustala się następująco:

- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do systemu kanalizacji. Dopuszcza się do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego, gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i ich systematyczny wywóz na wskazane wylewisko. Na terenach, które zostaną wyposażone w system kanalizacji, ustala się nakaz podłączenia wszystkich obiektów w których mogą powstać ścieki, do tej kanalizacji;
- 3) ustala się nakaz odprowadzenia do kanalizacji, o której mowa w pkt 2, ewentualnych ścieków przemysłowych, po odpowiednim oczyszczeniu i na warunkach uzgodnionych z operatorem sieci;
- 4) ustala się nakaz wyposażenia w systemy odprowadzania wód opadowych z wszelkich ulic, placów, parkingów, dojazdów o utwardzonej nawierzchni;
- 5) ustala się zapewnienie odpowiedniego zneutralizowania i oczyszczenia wód opadowych, o których mowa w pkt 4, przed odprowadzeniem do cieków powierzchniowych i gruntu;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej. W przypadku wystąpienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną dopuszcza się budowę sieci zasilających średniego i niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb. Zobowiązuje się odbiorców energii elektrycznej do uwzględnienia w zagospodarowaniu działki lokalizacji stacji transformatorowych (-ej) na własnym terenie – odpowiednio do zapotrzebowania. Obowiązuje nakaz zachowania, wymaganych przepisami odrębnymi, odległości od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych;
- 7) ustala się zaopatrzenie w gaz siecią gazociągów, odpowiednio do zapotrzebowania, poprzez podłączenie do istniejącej sieci gazowej po jej rozbudowie;
- 8) ustala się obowiązek zastosowania indywidualnego sposobu zaopatrzenia w ciepło nowych obiektów, z obowiązkiem wykorzystania nisko emisyjnych nośników energii jak gaz, energia elektryczna, lekki olej opałowy itp. Ustala się konieczność zastosowania technologii i urządzeń zapewniających nie przekraczanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

- 9) telefonizacja – poprzez podłączenie do dostępnych sieci w uzgodnieniu z ich operatorem;
- 10) dopuszcza się realizację urządzeń radiokomunikacyjnych, w tym anten telefonii cyfrowej, na terenie oznaczonym na rysunku symbolem P1 przy zachowaniu następujących warunków:
  - a) dopuszcza się lokalizację tych urządzeń na budynkach, tak aby ich łączna wysokość nie przekraczała 49 m,
  - b) dopuszcza się lokalizację tych urządzeń jako budowle wolnostojące nie przekraczające wysokości 49 m,
  - c) ze względów wynikających z potrzeb technologicznych dopuszcza się wysokość tych budowli powyżej 49 m w uzgodnieniu z Dowództwem Sił Powietrznych;
- 11) gromadzenie i wywóz odpadów stałych zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi – powszechnymi i miejscowymi;
- 12) ustalenia planu nie precyzują rozwiązań technicznych poszczególnych elementów systemów uzbrojenia; warunki techniczne realizacji określą właściwi zarządcy mediów odpowiednio do zbilansowanych potrzeb.

**§13.** 1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wymienione w ust. 2.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania, zainwestowania i użytkowania terenu do czasu zagospodarowania go zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

**§14.** 1. 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 10%, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W odniesieniu do gruntów zbywanych na rzecz gminy Odolanów, jednorazowa opłata nie będzie pobierana.

## ROZDZIAŁ II

### Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenów

**§15.** 1. Wprowadza się podział obszaru objętego planem na jednostki terenowe, dla których w dalszej części uchwały określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania.

2. Jednostkami terenowymi są także tereny, o których mowa w §12 ust. 2-3.

**§16.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P ustala się przeznaczenie podstawowe dla lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług, rzemiosła i innych; poszczególne jednostki o przeznaczeniu podstawowym zostały na rysunku planu oznaczone symbolami: P1 o pow. ca 29,5 ha, P2 o pow. ca 1,9 ha, P3 o pow. ca 0,8 ha.

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające, towarzyszące zabudowie, o której mowa w ust. 1 dla lokalizacji: obiektów administracyjno-socjalnych, dróg wewnętrznych, miejsc postojowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługujących funkcje podstawowe, urządzeń terenowych i obiektów małej architektury, wolnostojących budynków niemieszkalnych w tym garaży, zieleni izolacyjnej i innych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem P1 obowiązują następujące ustalenia:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z warunkami zawartymi w §8 ust. 2,

b) ze względu na istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia ustala się:

- strefę obsługi terenu o szerokości 25 m, oznaczoną na rysunku planu szrafem, w której dopuszcza się lokalizację obiektów administracyjno-socjalnych oraz innych budynków, budowli i urządzeń zawartych w ust. 2,
- lokalizację obiektów zakładów produkcyjnych, magazynów, składów i innych wymienionych w ust. 1 w odległości 100 m od istniejącego gazociągu DN 1000,

c) w strefie obsługi terenu o której mowa w lit. b nakazuje się wyeksponowanie obszarów wejściowych do obiektów usługowych poprzez staranne ułożenie posadzki, elementy małej architektury, odpowiednie oświetlenie i zieleni urządzoną,

d) maksymalna wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2 do 30 m z zastrzeżeniem §12 ust. 7 pkt 10,

e) ze względów wynikających z potrzeb technologicznych dopuszcza się wysokość budynków, budowli lub ich części oraz infrastruktury technicznej, innych urządzeń technologicznych do 49 m,

f) dopuszcza się zwiększenie wysokości, o których mowa w lit. e) powyżej 49 m pod warunkiem uzgodnienia z Dowództwem Sił Powietrznych,

g) budynki mogą być realizowane jako jedno i wielofunkcyjne,

h) ustala się:

- dachy o nachyleniu połaci w przedziale od 2<sup>o</sup> do 40<sup>o</sup> w tym również dachy o pokryciu łukowym i kopułowym, dopuszcza się przekrycie do 30% powierzchni budynku w inny sposób oraz inne rozwiązania podyktowane względami technologicznymi,
- organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami §12 ust. 5,
- przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, zgodnie z ustaleniami §12 ust. 6,

i) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków;

2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem P2 utrzymuje się dotychczasowy przebieg linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV wraz z pasem ochronnym, o szerokości zgodnie z §9 ust. 3-5 niniejszej uchwały oraz następującymi ustaleniami:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z warunkami zawartymi w §8 ust. 2,

b) ze względu na istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia ustala się:

- strefę obsługi terenu o szerokości 25 m, oznaczoną na rysunku planu szrafem, w której dopuszcza się lokalizację obiektów administracyjno-socjalnych oraz innych budynków, budowli i urządzeń zawartych w ust. 2,
- lokalizację obiektów zakładów produkcyjnych, magazynów, składów i innych wymienionych w ust. 1 w odległości 100 m od istniejącego gazociągu DN 1000,
- zachowanie maksymalnej podstawowej odległości lokalizacji obiektów zakładów przemysłowych od istniejącego gazociągu DN500 zlokalizowanego poza granicami planu – 65 m,

c) w strefie obsługi terenu o której mowa w lit. b nakazuje się wyeksponowanie obszarów wejściowych do obiektów usługowych poprzez staranne ułożenie posadzki, elementy małej architektury, odpowiednie oświetlenie i zieleni urządzoną,

d) poza pasem ochronnym linii elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2 o maksymalnej wysokości do 15 m z dachami o pochyleniu połaci do 10<sup>o</sup>, dopuszcza się przekrycie do 30% powierzchni budynku w inny sposób oraz inne rozwiązania podyktowane względami technologicznymi,

e) ustala się:

- organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami §12 ust. 5,
- przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, zgodnie z ustaleniami §12 ust. 6,

f) obowiązują ustalenia pkt 1 lit. e, f pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii zarządzającego liniami elektroenergetycznymi i gazociągami wysokiego ciśnienia;

g) budynki mogą być realizowane jako jedno- i wielofunkcyjne;

3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem P 3 obowiązują następujące ustalenia:

a) ustala się linie zabudowy oraz podstawowe odległości lokalizacji obiektów budowlanych - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) utrzymuje się dotychczasowy przebieg linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV wraz z pasem ochronnym, o szerokości i zasadach zagospodarowania zgodnie z §9 ust. 3-5,
- c) ze względu na istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia oraz linie elektroenergetyczne ustala się zakazuje się budowy obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, dopuszcza się wolnostojące budynki niemieszkalne – garaże o wysokości do 5 m, niezadaszone miejsca składowania materiałów (za wyjątkiem łatwopalnych) lub place postojowe, w odległościach zgodnie z przepisami odrębnymi i po uzyskaniu pozytywnej opinii zarządzającego liniami elektroenergetycznymi i gazociągami wysokiego ciśnienia,
- d) ustala się:
- organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami §12 ust. 5,
  - przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami §12 ust. 6.
- §17.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami R1 o pow. ca 6,6 ha; R2 o pow. 4,8 ha ustala rolnicze przeznaczenie podstawowe.
2. Na terenach, o których w ust. 1 mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów bezpośredniej obsługi terenów, takich jak:
    - a) rowy i zbiorniki odwadniająco drenażowe - o szerokości min. 2 m,
    - b) miejsca postojowe,
    - c) drogi manewrowe o szerokości min. 4,5 m,
    - d) ciągi piesze,
    - e) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - f) obiektów i urządzeń uzupełniających przeznaczenie podstawowe,
    - g) zieleni urządzonej i izolacyjnej i inne;
  - 2) ustala się lokalizację obiektów, o których mowa w pkt 1 w odległości od:
    - a) skrajnej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 444 - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) istniejących gazociągów – 15 m;
  - 3) dopuszcza się poszerzenie drogi nr ewidencyjny 1226 z następującymi ustaleniami:
    - a) minimalna szerokość drogi po poszerzeniu – 15 m,
    - b) poszerzenie będzie możliwe jedynie po wprowadzeniu odpowiednich zabezpieczeń istniejących gazociągów;
  - 4) realizacja obiektów wymienionych w pkt 1 będzie możliwa jedynie po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień w szczególności: zarządcy gazociągów wysokiego ciśnienia i drogi wojewódzkiej, oraz uwzględnieniu przepisów odrębnych;
  - 5) na terenach o których mowa w ust. 1 zakazuje się budowy bezpośrednich zjazdów na drogę wojewódzką nr 444 zgodnie z §12 ust. 2 z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 6) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej; lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, zgodnie z ustaleniami §12 ust. 6.
- §18.** 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem E o pow. ca 0,007 ha przeznacza się dla realizacji infrastruktury technicznej – elektroenergetyki.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:
- 1) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej,
  - 2) dopuszcza się lokalizację innych, niż służące gospodarce elektroenergetycznej, elementów infrastruktury technicznej, nie kolidującej z sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi,
  - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji nie związanych z przeznaczeniem terenu.
- §19.** 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami G1 o pow. ca 0,04 ha; G2 o pow. 0,2 ha utrzymuje się przeznaczenie terenów na urządzenia gazownictwa.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:
- 1) ustala się dotychczasowe zagospodarowanie i funkcję terenu,
  - 2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z obsługą urządzeń gazownictwa,
  - 3) ustala się zachowanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej,
  - 4) obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji nie związanych z przeznaczeniem terenu.

### ROZDZIAŁ III

#### Ustalenia końcowe

**§20.** 1. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Odolanów dla obszaru wsi Raczyce oraz Uciechów uchwalony uchwałą Nr IV/31/99 Rady Gminy i Miasta w Odolanowie z dnia 10 lutego 1999 r. w części objętej niniejszą uchwałą.

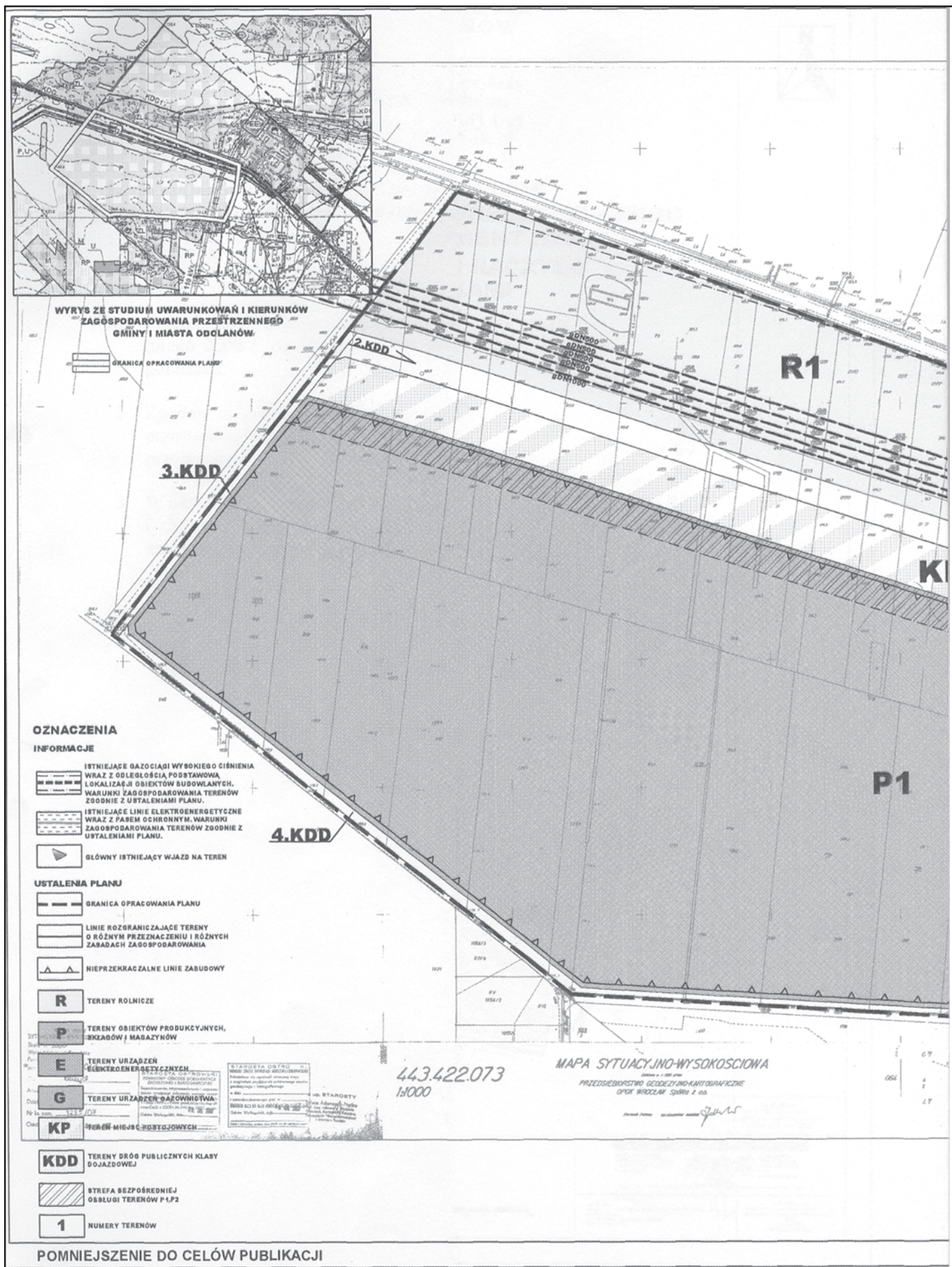
2. Utrzymuje się w mocy zgodę nr GN.Ka - 60120 - 12G/1/99 na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze Wojewody Wielkopolskiego z dnia 8.02.1999 r. uzyskaną w poprzedniej edycji planu.

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

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

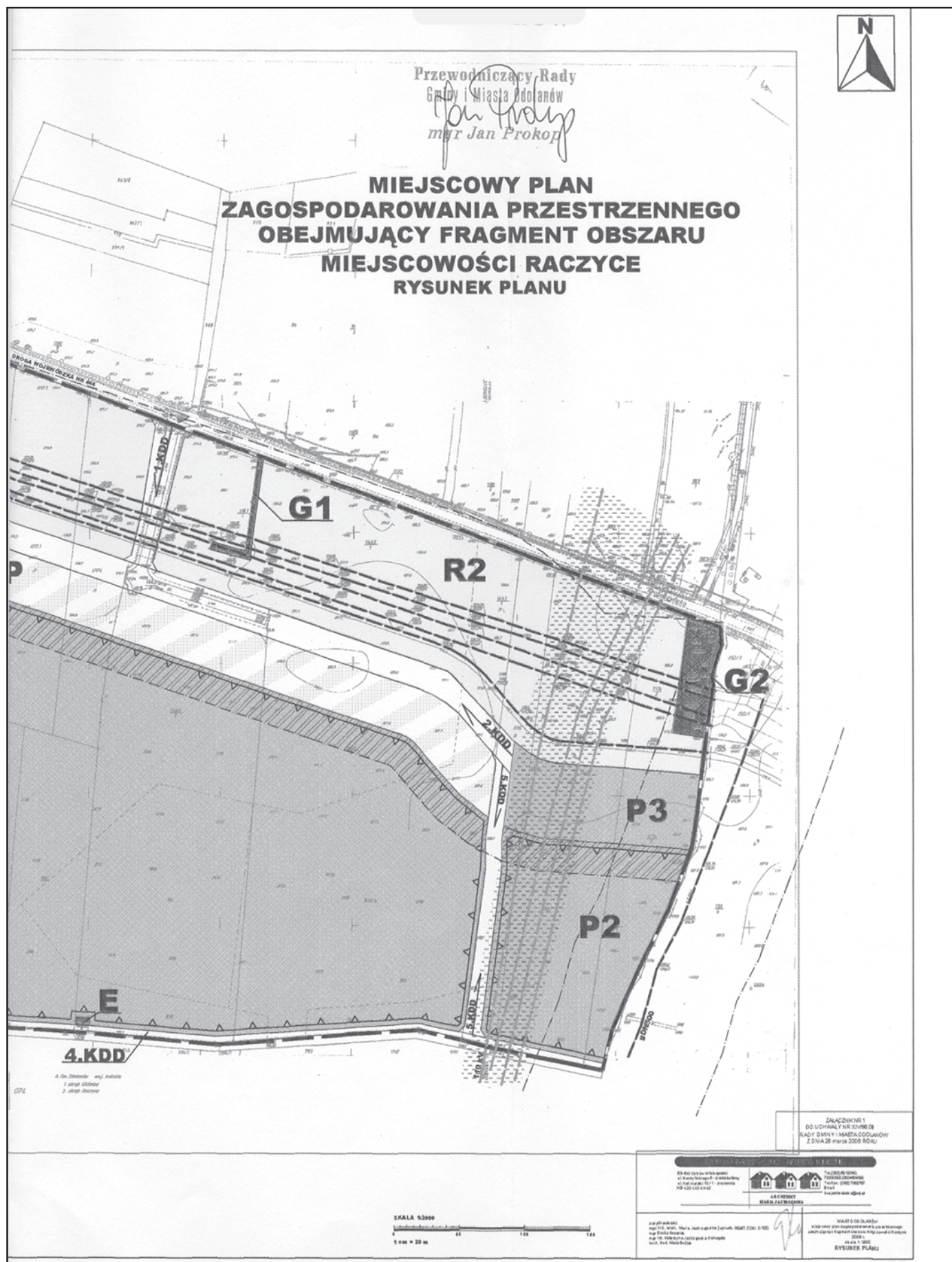
Przewodniczący  
Rady Gminy i Miasta Odolanów  
(-) *mgr Jan Prokop*





POMNIEJSZENIE DO CELÓW PUBLIKACJI





Załącznik nr 2  
do uchwały nr XIV/96/08  
Rady Gminy i Miasta Odolanów  
z dnia 28 marca 2008 roku

#### ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT OBSZARU MIEJSCOWOŚCI RACZYCE

1. Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 21 lutego 2008 r. do 12 marca 2008 r. W dniu 6 marca 2008 r. odbyła się dyskusja publiczna.
2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) uwagi były przyjmowane do dnia 26 marca 2008 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 ww. ustawy.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XIV/96/08  
Rady Gminy i Miasta Odolanów  
z dnia 28 marca 2008 roku

#### ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT OBSZARU MIEJSCOWOŚCI RACZYCE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591z późniejszymi zmianami) oraz art. 167 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 roku Nr 249, poz. 2104 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy i Miasta Odolanów rozstrzyga, co następuje:

**§1.** Sposób realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1) lista zadań:

- a) drogi publiczne,
- b) sieci kanalizacyjne,
- c) sieci wodociągowe.

2. Poszczególne zadania będą realizowane siłami własnymi gminy z dopuszczeniem realizacji siłami zewnętrznymi. W każdym przypadku wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych.

3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego.

4. Z uwagi na ograniczone środki budżetowe, zadania wymienione w ust. 1 będą realizowane etapowo.

**§2.** Zasady finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

1. prognozowane źródła finansowania:

- a) dochody własne gminy,
- b) dotacje,
- c) kredyty, pożyczki komercyjne,
- d) kredyty, pożyczki preferencyjne,
- e) obligacje komunalne.

2. udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.