

Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 28 lutego 2002 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Opalenica.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz.74 z późniejszymi zmianami / oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami / Rada Miejska w Opalenicy uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Opalenica przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/168/93 Rady Miejskiej w Opalenicy z dnia 29 kwietnia 1993 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Opalenica (Dz. Urz. Wojew. Poznańskiego Nr 9, poz. 90) określone w § 2 i 3 oraz na rysunkach planu stanowiących załączniki graficzne nr 1, 1a, 2, 3, 4, 4a, 5, 6, 6a, 7 - 10, 10a, 11, 11a, 11b, 12, 12a - c, 13, 14, 14a, 15, 15a, 15b, 16, 16a, 17, 17a, 18, 19 do niniejszej uchwały.

§ 2

USTALENIA OGÓLNE dotyczące wszystkich terenów objętych zmianą.

1. Charakter obiektów mieszkalnych: max. 2-kondygnacyjne + stromy dach z poddaszem użytkowym, kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę.
2. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży lub obiektów garażowo-gospodarczych wyłącznie parterowych, usytuowanych zgodnie z rysunkami planu w skali 1:1000, o powierzchni przekraczającej zaprojektowaną o max. 10%. Dla terenów bez załącznika szczegółowego ustala się nieprzekraczalne wielkości w/w obiektów:
 - 1) na terenach MJ - 60 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) na terenach MG - 30% powierzchni działki (łącznie z budynkiem mieszkalnym).
3. Obowiązują linie zabudowy określone w załącznikach w skali 1:1000; dla pozostałych terenów - wg zapisu w ustaleniach szczegółowych.
4. Prowadzona działalność gospodarcza nie może pogarszać stanu środowiska, nie może kolidować z zabudową mieszkaniową na danej działce lub na działkach sąsiednich, a uciążliwość zakładu musi zamykać się w granicach działki.
5. Do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników na działkach lub - o ile warunki gruntowo-wodne pozwolą - do urządzeń indywidualnych z rozsączkowaniem na działce.
6. Dopuszcza się stosowanie dla celów grzewczych wyłącznie paliw proekologicznych.
7. Nie dopuszcza się realizacji wkopanych zbiorników na paliwa płynne.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE dotyczące poszczególnych terenów objętych zmianą.

1. Wyznacza się w Łęczycach (dz. nr 46) teren pod zabudowę mieszkaniową z działalnością gospodarczą, oznaczony na rysunku planu symbolem XXXIVMG (zał. nr 1), dla którego:
 - 1) dopuszcza się podział terenu na max. 2 działki,
 - 2) ustala się linię zabudowy od krawędzi drogi gminnej - min. 15 m.
2. Wyznacza się w Łęczycach (część dz. nr 342) teren pod zabudowę mieszkaniową z działalnością gospodarczą, oznaczony na rysunku planu symbolem XXXVMG (zał. nr 1 i 1a), dla którego:
 - 1) dopuszcza się podział terenu na działki zgodnie z załącznikiem nr 1a lub na działki szersze - z zachowaniem zasady usytuowania budynku gospodarczego i mieszkalnego,
 - 2) w ramach terenu oznaczonego symbolem G dopuszcza się realizację szkoły nauki jazdy.
3. Wyznacza się w Terespotockich (dz. nr 30/8) teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem XXXVIMJ (zał. nr 2), dla którego:
 - 1) wprowadza się podział prostopadły do drogi na max. 3 działki budowlane,
 - 2) ustala się min. odległość budynku mieszkalnego od krawędzi drogi - 15 m.
4. Wyznacza się w Terespotockich (część dz. nr 177) teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem XXXVIIMJ (zał. nr 2):
 - 1) działkę o szerokości ca 40 m i głębokości 60 m wydziela się w sąsiedztwie działki nr 287/3L.
 - 2) ustala się linię zabudowy od lasu - min. 25 m, od drogi - min. 15 m.
5. Wyznacza się w Terespotockich (część dz. nr 93/2) teren pod zabudowę mieszkaniową z działalnością agroturystyczną, oznaczony na rysunku planu symbolem XXXVIIIIMG (zał. nr 3).
6. Wyznacza się w Terespotockich (część dz. nr 241) teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem XXXIXMJ (zał. nr 4 i 4a), dla którego:
 - 1) utrzymuje się istniejące siedlisko (zgodnie z planem ogólnym gminy),
 - 2) dopuszcza się podział na max. 5 działek.
7. Wyznacza się w Kopankach (dz. nr 193 i 238) teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową, oznaczony na rysunku planu symbolem XLIM JR (zał. nr 5), w ramach którego:
 - 1) działkę nr ewid. 193 przeznacza się pod max. 3 działki budowlane,
 - 2) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od lasu zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - 3) działkę nr ewid. 238 przeznacza się pod uprawy ogrodnicze lub zaplecze rekreacyjne dla wyznaczonych działek budowlanych, z możliwością podziału odpowiadającego podziałowi dz. nr 193,
 - 4) obsługa komunikacyjna ciągiem pieszo-jezdnym o szerokości 6 m poprowadzonym poprzez teren działek nr ewid. 191/1 i 238 po ich wschodniej stronie.
8. Wyznacza się w Uścięcicach (część dz. nr 498/5) teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem XLIIMJ (zał. nr 6 i 6a), w ramach którego:
 - 1) wydziela się 4 działki budowlane,
 - 2) wydziela się pas ochronny szerokości 15 m pod linią elektroenergetyczną 15 kV, który pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

9. Wyznacza się w Wojnowicach (części dz. nr 268/1 i 270/1) teren pod działalność gospodarczą, oznaczony na rysunku planu symbolem XLIII G (zał. nr 7), z dojazdem zabezpieczonym poprzez działki 268/2 i 270/2.
10. Wyznacza się w Urbanowie (część dz. nr 146/4) teren pod siedlisko z obiektami dla prowadzenia upraw specjalnych, oznaczony na rysunku planu symbolem XLIV MR (zał. nr 8); ustala się minimalną odległość zabudowy od drogi - 15 m.
11. Wyznacza się w Dakowych Mokrych (część dz. nr 12/5) teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem XLV MJ (zał. nr 9), dla którego:
 - 1) dopuszcza się podział na max. 2 działki, prostopadły do drogi,
 - 2) ustala się linię zabudowy - min. 15 m od krawędzi drogi.
12. Wyznacza się w Wojnowicach (dz. nr 388/3 i 388/5) teren pod ubojnię, oznaczony na rysunku planu symbolem XLVI G, ZI, ZO (zał. nr 10 i 10a), dla którego:
 - 1) utrzymuje się istniejącą ubojnię, dopuszcza się jej modernizację i rozbudowę w ramach terenu oznaczonego na załączniku nr 10a symbolem G,
 - 2) nie dopuszcza się realizacji budynku mieszkalnego,
 - 3) obszar funkcjonalnie związany z ubojnią, oznaczony symbolem ZI, ZO na załączniku nr 10a, przeznacza się pod zieleń o charakterze izolacyjnym i ochronnym; w ramach tego terenu dopuszcza się realizację urządzeń związanych z oczyszczalnią ścieków z ubojni.
13. Wyznacza się w Kopankach (dz. nr: 167/3, 167/7, 169/3 i 169/6) teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem XLVII MJ, KD (zał. nr 11 i 11a); odległość zabudowy od linii elektroenergetycznej NN - zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wyznacza się teren pod trafostację oznaczony symbolem EE.
14. Wyznacza się w Kopankach (część dz. nr 158/2) teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem XLVIII MJ (zał. nr 11 i 11b), w ramach którego dopuszcza się wydzielenie maksymalnie 2 działek budowlanych.
15. Wyznacza się w Kopankach (część dz. nr 306/1) tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolem XLIX MJ (zał. nr 12 i 12a), w ramach których utrzymuje się istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną 15 kV.
16. Wyznacza się w Kopankach (część dz. nr 216/1) tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolem LMJ (zał. nr 12 i 12b).
17. Wyznacza się w Kopankach (dz. nr 250/1) teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem LIMJ, KD (zał. nr 12 i 12c), w ramach którego:
 - 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszczając jej modernizację, rozbudowę i wymianę na nową na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych,
 - 2) dopuszcza się wydzielenie maksymalnie 4 działek budowlanych obsługiwanych z projektowanej drogi dojazdowej KD.
18. Wyznacza się w Kozłowie (dz. nr 11/10) teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem LII MJ (zał. nr 13); ustala się min. odległość zabudowy od drogi - 10 m.

19. Wyznacza się w Terespotockich (część dz. nr 228/5) teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem LIII MJ (zał. nr 14 i 14a), w ramach którego dopuszcza się wydzielenie maksymalnie 5 działek budowlanych.
20. Wyznacza się w Porażynie (dz. nr 254/3) teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i drogę dojazdową, oznaczony na rysunku planu symbolem LIVMJ, KD (zał. nr 15 i 15a), w ramach którego dopuszcza się wydzielenie max. 3 działek budowlanych obsługiwanych z projektowanej drogi dojazdowej KD. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzależnia się od wyników badań geologicznych.
21. Wyznacza się w Porażynie (część dz. nr 228/1) teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem LVMJ (zał. nr 15 i 15b).
22. Wyznacza się w Dakowych Mokrych (dz. nr: 235, 236, 237 i 276/1) teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem LVIMJ, KD, R (zał. nr 16 i 16a), w ramach którego:
- 1) dopuszcza się wydzielenie max. 9 działek budowlanych obsługiwanych z projektowanej drogi KD,
 - 2) część terenu pozostawia się w użytkowaniu rolniczym,
 - 3) wyznacza się teren pod trafostację oznaczony symbolem EE.
23. Wyznacza się w Wojnowicach (część dz. nr 209) teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem LVIIMJ (zał. nr 17 i 17a), w ramach którego dopuszcza się wydzielenie maksymalnie 2 działek budowlanych.
24. Przeznacza się działkę nr 501 w Łagwach oznaczoną na rysunku planu symbolem LVIIIS pod zalesienie.
25. Wyznacza się w Drapaku (dz. nr 38) teren pod siedlisko i uprawę pieczarek, oznaczony na rysunku planu symbolem LIX MR (zał. nr 19); posadowienie obiektów - na warunkach określonych w opracowanej opinii geotechnicznej.

§ 4

Wszystkie drogi dojazdowe wyznaczone w § 2 i 3 na gruntach prywatnych uznaje się za drogi wewnętrzne.

§ 5

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 6

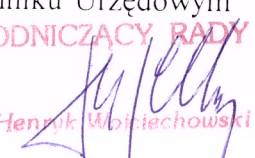
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Opalenicy.

§ 7

Traci moc uchwała Nr XXVIII/168/93 Rady Miejskiej w Opalenicy z dnia 29 kwietnia 1993 r. w sprawie przyjęcia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego - w części objętej zmianami zatwierdzonymi niniejszą uchwałą.

§ 8

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr inż. Henryk Wójcicki

U z a s a d n i e
do uchwały Nr XXV /216/2002
z dnia²⁸ lutego 2002 r

Projekt zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Opalenica opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139)
- rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 r. w sprawie określenia wymagań jakim powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze (Dz. U. Nr 29, poz. 150)
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 13 grudnia 2001 r. w sprawie dokumentów stosowanych w pracach planistycznych oraz wymaganych przy ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (Dz. U. z 2002 r. Nr 1 poz.12)

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Opalenicy uchwały Nr XVIII/159/01 z dnia 23 lutego 2001r. o przystąpieniu do prac nad częściową zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Opalenica, określającej przedmiot i zakres zmian.

Projekt planu uzyskał wymagane opinie i został uzgodniony - stosownie do ustaleń art.18 ust. 2 pkt 3 i 4 powołanej wyżej ustawy.

W okresie od 14 listopada do 14 grudnia 2001 r. projekt planu wraz z prognozą był wyłożony w Urzędzie Miejskim w Opalenicy do publicznego wglądu. Do projektu nie zgłoszono żadnego protestu ani zarzutu.

W dniu 19.II.2002 r. w Tygodniku "Dzień" zamieszczono komunikat, a na tablicach ogłoszeń wywieszono obwieszczenie o terminie sesji, której przedmiotem będzie rozpatrzenie i uchwalenie planu.

Po uchwaleniu planu uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

BURMISTRZ
Ryszard Napierała