

UCHWAŁA Nr XXVIII / 233 / 2002

Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 08.07.2002 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego w rejonie ul. Energetycznej w Opalenicy.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami/ oraz art. 26 ustawy z dnia 07 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego w rejonie ul. Energetycznej w Opalenicy obejmujący ustalenia zawarte w § 2 i § 3 niniejszej uchwały oraz rysunek planu przedstawiony na planszy pt. „Opalenica - ul. Energetyczna I miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego” w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2

USTALENIA OGÓLNE:

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni ca 16 ha położony między ul. Energetyczną od zachodu, ul. Półwiejską od północy, gazociągami wysokiego ciśnienia od wschodu i rowem od południa.
2. Przedmiotem ustaleń planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MJ), zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą (MG), zieleni publicznej (ZP), zieleni izolacyjnej (ZI), i ochronnej (ZO), komunikacji (KZ, KL, KD i KX), urządzeń związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną (EE) i gaz (EG) oraz zasady uzbrojenia terenu.
3. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 2) linie zabudowy.

§ 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i bliźniaczej oznaczone na rysunku planem symbolem MJ, dla których:
 - 1) dopuszcza się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej jej zabudowy gospodarczej (remonty, modernizacja, rozbudowa) lub wymianę na nową o charakterze jak projektowana,
 - 2) ustala się charakter projektowanej zabudowy: maksymalnie 3 kondygnacje, w tym użytkowe poddasze w stromym dachu krytym dachówką lub materiałem imitującym dachówkę; możliwość podpiwniczenia - o ile warunki gruntowe na to pozwolą, powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20 % powierzchni działki (nie dotyczy to działek łączonych, na których dopuszcza się zabudowę tylko 10 % powierzchni),
 - 3) istnieje możliwość łączenia sąsiadujących ze sobą działek,

- 4) dopuszcza się realizację obiektów gospodarczo - garażowych o powierzchni zabudowy do 50 m², usytuowanych zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5) dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej w obiektach mieszkalnych.
2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z działalnością gospodarczą, oznaczone na rysunku planu symbolem MG, na których ustala się charakter zabudowy mieszkaniowej - jak w ust.1 i możliwość prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej w obiektach parterowych, z dachami o nachyleniu do 20 °, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 30 % powierzchni działki.
 3. Wyznacza się teren zieleni publicznej o charakterze skwery z placikiem zabaw dla dzieci, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.
 4. Wyznacza się teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem ZI, ZO o funkcji izolacyjnej od istniejącego gazociągu 0 80 mm oraz funkcji ochrony dla rowu.
 5. Wyznacza się teren zieleni izolacyjnej; zieleń wysoka i krzewiasta, z udziałem roślin zimozielonych.
 6. W zakresie komunikacji wyznacza się:
 - 1) ulicę zbiorczą - KZ; szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, szerokość jezdni 7 m, bez chodników,
 - 2) ulice lokalne - KL; szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, dla ul. Energetycznej- 15 m, szerokość jezdni 7 m, dwustronny chodnik,
 - 3) ulice dojazdowe - KD; szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, szerokość jezdni 6m, chodniki dwustronne,
 - 4) ciąg pieszy - KX.
 7. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się :
 - 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci komunalnej,
 - 2) odprowadzenie ścieków - do komunalnej sieci kanalizacyjnej; czasowo do bezodpływowych osadników ścieków,
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej stacji transformatorowej i stacji projektowanych na terenach oznaczonych symbolem EE,
 - 4) utrzymanie istniejącej na terenie EG stacji redukcyjno - pomiarowej gazu,
 - 5) obowiązek stosowania dla celów grzewczych wyłącznie paliw proekologicznych.

§ 4

Wprowadza się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości ~~30~~...% dla terenów zabudowy mieszkaniowej i ~~30~~....% dla terenów mieszkaniowych z działalnością gospodarczą. Dla terenów przeznaczonych pod komunikację, zieleni oraz urządzenia infrastruktury technicznej rezygnuje się z naliczania powyższej opłaty.

§ 5

Za drogi publiczne uznaje się ulice klasy KZ i KL; pozostałe ulice (KD, KX) są ulicami wewnętrznymi.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Opalenicy.

§ 7

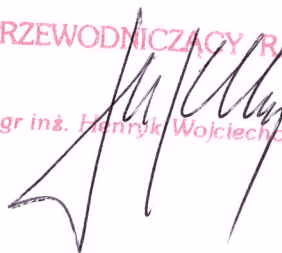
Traci moc uchwała Nr XXVIII/167/93 Rady Miasta i Gminy w Opalenicy z dnia 29 kwietnia 1993 r. w sprawie przyjęcia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Opalenica (Dz. Urz. Województwa Poznańskiego Nr 9, poz. 90) - w części objętej zmianami zatwierdzonymi niniejszą uchwałą.

§ 8

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr inż. Henryk Wojciechowski



1 : 1000



U z a s a d n i e
do uchwały Nr XXVIII/233/2002
z dnia 08.07. 2002 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla w rejonie ul. Energetycznej w Opalenicy opracowany został zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Opalenicy uchwały nr XI/101/2000 z dnia 24.03.2000 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określającej jego przedmiot i zakres.

Projekt planu uzyskał opinie i uzgodniony został stosownie do ustaleń art.18 ust. 2 pkt 3 i 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, a zgodnie z pkt 5 i 6 został wyłożony do publicznego wglądu (wraz z prognozą) w dniach od 24.07. do 23.08.2000 r.

Zarzuty i protesty, jakie wniesiono do projektu spowodowały konieczność dokonania w nim zmian i wyłożenia ponownie w dniach od 23.02. do 27.03.2001 r.

Wpłynął jeden zarzut dotyczący terenu objętego planem, który przez Zarząd Miejski w Opalenicy rozpatrzony został pozytywnie.

Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych kl. III na cele nierolnicze wydana została przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, a gruntów kl. IV - przez Wojewodę Poznańskiego.

W dniu 08.07.2002 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