

UCHWAŁA Nr VI / 55 / 2003

Rady Miejskiej w Opalenicy z dnia 26 czerwca 2003 r.

w sprawie zmiany 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 2001 r. Nr 142, poz.1591 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

Przyjmuje się zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Opalenica przyjętego uchwałą Nr XVIII/160/01 Rady Miejskiej w Opalenicy z dnia 23 lutego 2001r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Opalenica (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 9, poz. 90) określone w § 2 oraz na rysunkach planu stanowiących załączniki graficzne nr 1, 1a, 1b do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Wyznacza się we wsi Kopanki teren (dz. nr ewid. 191/1 i 191/2), oznaczony na rysunku planu symbolami ML i Kx, który przeznacza się ;
 - 1) pod zabudowę mieszkaniowo - rekreacyjną ML i ustala się warunki:
 - a) dopuszcza się lokalizacje budynków mieszkalnych, jednorodzinnych - wolnostojących,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 10,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - c) preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (dwuspadowe),
 - d) nachylenie połaci dachowych nowych budynków mieszkalnych od 22° do 45° ,
 - e) dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
 - f) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową lub podobną,
 - g) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5 m nad terenem,
 - h) nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki w wysokości 30 % dla budynków wolnostojących, minimalna powierzchnia zieleni - 25 %, powierzchni całkowitej działki,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane zgodnie z rysunkiem planu w odległości
 - a/ 8,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,
 - b/ 6,0 m od krawędzi nowoprojektowanego ciągu pieszo - jezdnego,
 - j) możliwość realizacji ogrodzenia o maksymalnej wysokości 1,5 m, przy czym od strony ulicy ogrodzenie ażurowe w minimum 60 % powierzchni,
 - k) ustala się obowiązek wykonania uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym gminnym systemem

- wodociągowym i kanalizacyjnym oraz siecią energetyczną i gazową,
- l) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - l) ustala się gromadzenie odpadów bytowych z każdej posesji w pojemnikach zlokalizowanych na terenie posesji,
 - m) zaleca się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych i płynnych lub ogrzewania elektrycznego,
 - n) zakazuje się stosowania do celów grzewczych paliw stałych,
 - o) podstawę realizacji uzbrojenia technicznego będą stanowić projekty branżowe,
- 2) dla ciągów komunikacyjnych (Kx) i ustala się ogólnodostępny ciąg pieszo - jezdny o szerokości 6,0 m.

§ 3

Na terenach objętych zmianą planu zakazuje się lokalizowania:

- 1/ obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska,
- 2/ obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, jeżeli uciążliwości z nimi związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich i są w konflikcie z obecną lub planowaną funkcją tych nieruchomości.

§ 4

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

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opalenicy.

§ 6

Traci moc uchwała Nr XVIII/160/01 Rady Miejskiej w Opalenicy z dnia 23 lutego 2001 r. w sprawie przyjęcia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 35, poz. 562) - w częściach objętych zmianami zatwierdzonymi niniejszą uchwałą.

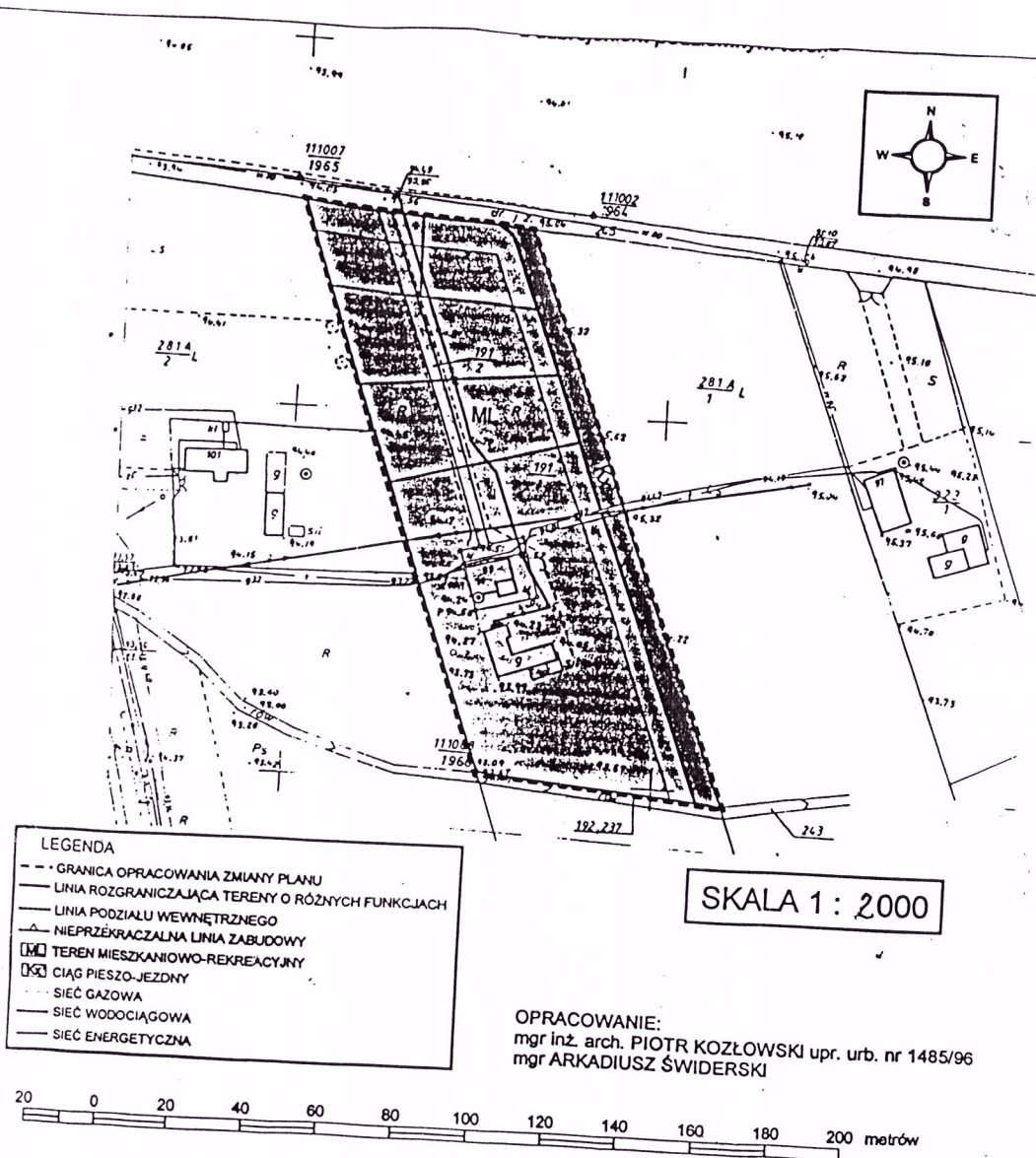
§ 6

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Krzysztof Czarnuszka

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr VI/55/2003
Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 26 czerwca 2003 r.

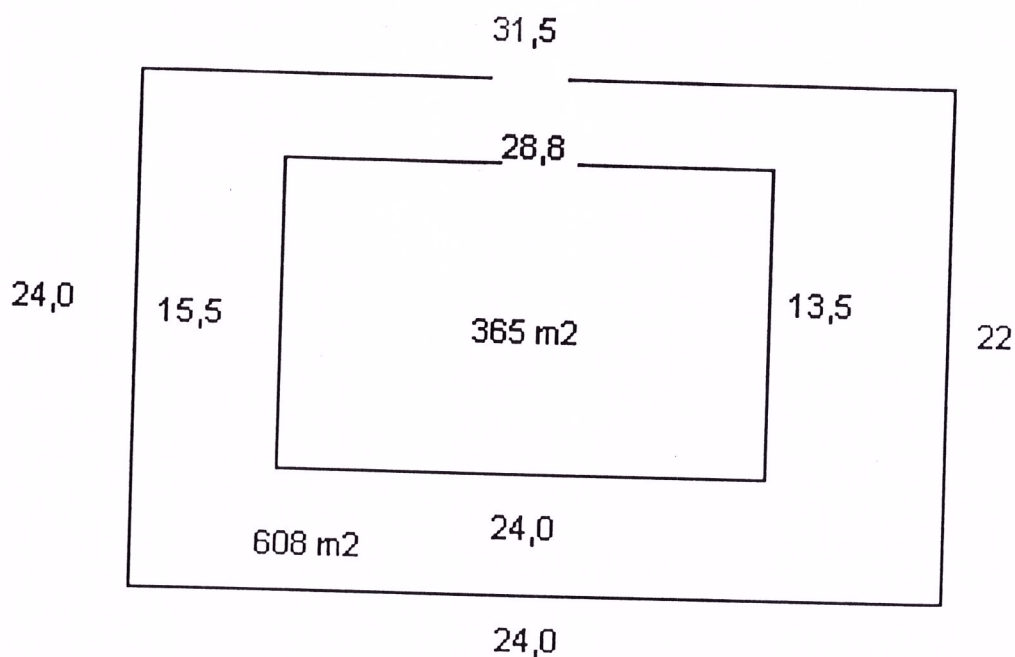
Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego gminy Opalenica w miejscowości Kopanki
dla działek o numerach 191/1, 191/2



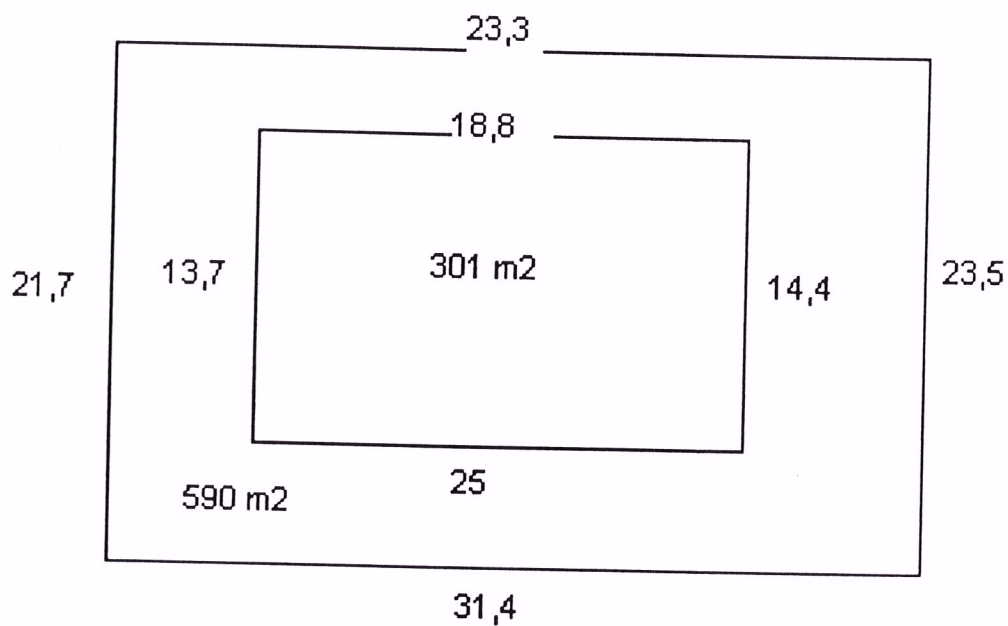
PRZEWODNICĄCY
RADY MIEJSKIEJ.
Krzysztof Czarnuszka

Załącznik Nr 1a
do uchwały Nr VI/55/2003
Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 26 czerwca 2003 r.

Działka lewa



Działka prawa

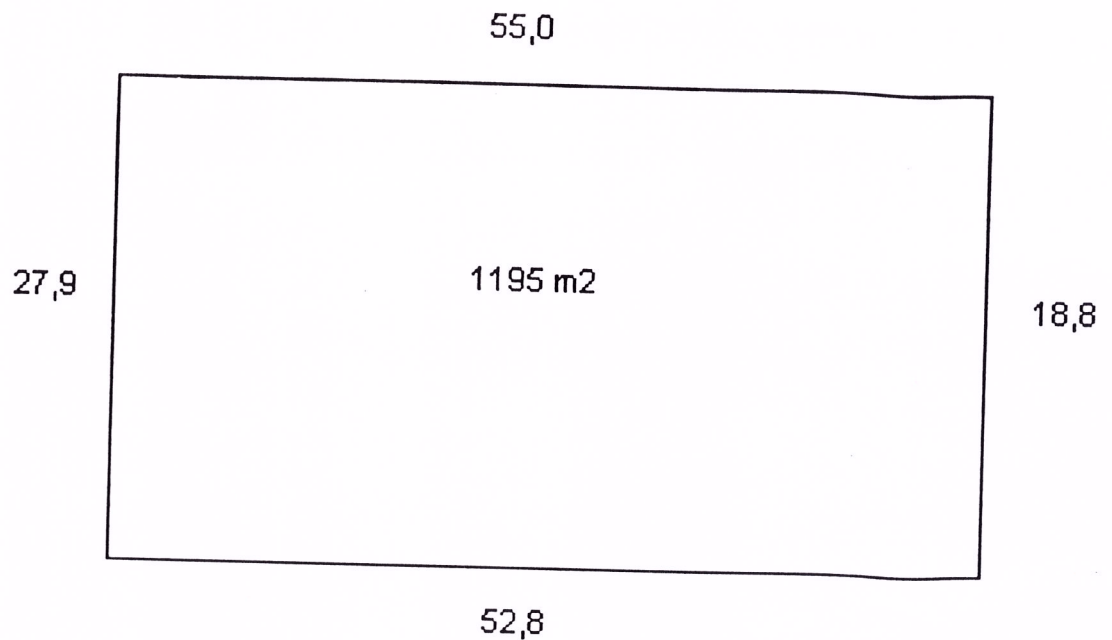


PRZEWODNICĄCY
RADY MIEJSKIEJ

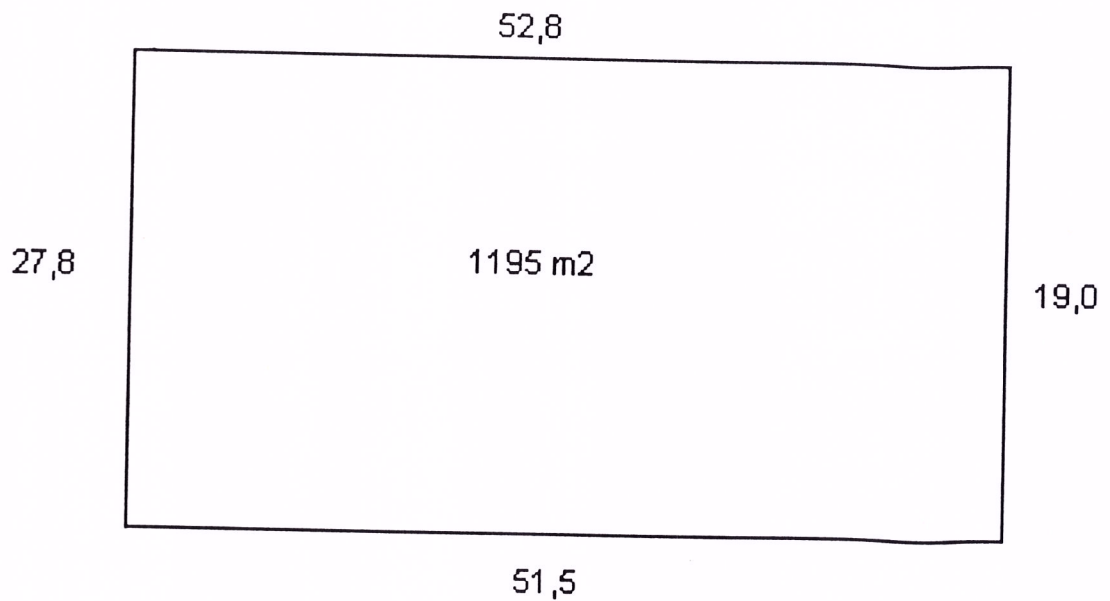
Krzysztof Czarnuszka

Załącznik Nr 1 b
do uchwały Nr VI/55/2003
Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 26 czerwca 2003 r.

Działka środkowa



Działka dolna



PRZEWODNICĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Krzysztof Czarnuszka

U z a s a d n i e
do uchwały Nr VI/55/2003
z dnia 26 czerwca 2003 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 XXVIII/234/02 z dnia 8 lipca 2002 r. o przystąpieniu do prac nad częściową zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Opalenica, określającej przedmiot i zakres zmian.

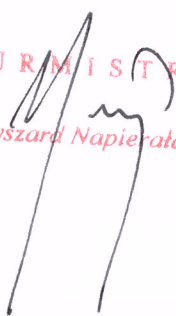
Projekt planu uzyskał wymagane opinie i został uzgodniony stosownie do art.18 ust. 2 pkt 3 i 4 powołanej wyżej ustawy.

W okresie od 31 marca 2003 r. do 25 kwietnia 2003 r. projekt planu wraz z prognozą był wyłożony w Urzędzie Miejskim w Opalenicy do publicznego wglądu.

Do projektu zmiany planu nie zgłoszono żadnego protestu ani zarzutu.

W dniu 17 czerwca 2003 r. w tygodnikach „Dzień” i „Dzień po dniu” zamieszczono komunikat, a na wiejskiej tablicy ogłoszeń wywieszono obwieszczenie o terminie sesji, której przedmiotem będzie rozpatrzenie i uchwalenie zmian planu zagospodarowania.

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


BURMISTRZ
Ryszard Napierata