

Uchwała Nr XXVI/215/06
Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 27 lutego 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony w Terespotockiem.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz.1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203 i z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, z 2006 r. Nr 17, poz.128), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1086) oraz uchwały Nr XIV/122/2004 Rady Miejskiej w Opalenicy z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną położony w Terespotockiem Rada Miejska w Opalenicy uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 1.1.Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonego w Terespotockiem, stanowiącego frontową część działki o nr geodezyjnym 159/3.

2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, na którym oznaczono granice obszaru objętego uchwałą, zwany dalej „rysunkiem”, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Uchwała jest zgodna :

- 1) z uchwałą Nr XIV/122/2004 Rady Miejskiej w Opalenicy z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną położony w Terespotockiem, dla części frontowej działki o nr ewidencyjnym 159/3,
- 2) ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opalenica, uchwalonym uchwałą Nr XXX/253/02 Rady Miejskiej w Opalenicy z dnia 10 października 2002 r.

§ 3.1. Przedmiotem ustaleń uchwały są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem MN.

2. Obowiązują następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu :

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) usytuowanie przeważającej (najdłuższej) kalenicy dachu.

§ 4. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:

- 1) przestrzeganie zasad zabudowy, w tym wysokości, formy dachu i układu kalenicy, określonych uchwałą,
- 2) stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych na elewacjach, pokryciach dachowych itp.,
- 3) zakaz stosowania elementów prefabrykowanych oraz pełnego muru do grodzenia działki.

§ 5. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego należy realizować poprzez:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami ochrony środowiska,
- 2) zakaz prowadzenia działalności produkcyjnej,
- 3) minimalizację emisji zanieczyszczeń poprzez realizację kotłowni w oparciu o paliwa ekologiczne.

§ 6. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i tereny chronione w myśl ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 7. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

§ 8. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i tereny objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

§ 9. Na obszarze objętym planem nie występuje scalanie i podział nieruchomości w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia szczegółowe.

§ 10. 1. Na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MN, ustala się:

- 1) prawo do lokalizacji jednego budynku mieszkalnego, wolnostojącego,
- 2) budynek, o których mowa w pkt 1, może posiadać maksymalną wysokość dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe oraz dach dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych 30° - 45°,
- 3) usytuowanie przeważającej kalenicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- 4) poziom posadzki parteru budynku na wysokości maksymalnej 0,4 m, a wysokość okapu maksymalnie 3,2 m od poziomu gruntu rodzimego od strony przylegającej ulicy,
- 5) prawo do jednego wjazdu na działkę z przyległej ulicy,
- 6) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,5 m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów,

- 7) prawo do realizacji budynków gospodarczych lub garażu,
- 8) budynki, o których mowa w pkt 7, mogą mieć maksymalną wysokość 6 m z dachem skośnym, symetrycznie dwuspadowym i powinny być lokalizowane w odległości minimalnej 15 m od ściany frontowej budynku mieszkalnego w głąb działki,
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej - 30% oraz obowiązek przeznaczenia minimum 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

§ 11. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się :

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej zlokalizowanej poza obszarem określonym uchwałą na warunkach dostawcy,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do oczyszczalni ścieków, tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z zakazem wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi,
- 3) usuwanie odpadów z zachowaniem przepisów szczególnych o odpadach i o ochronie środowiska,
- 4) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,
- 5) ogrzewanie budynków w oparciu o paliwa ekologiczne.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia końcowe

§ 12. Dla terenu MN ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opalenicy.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Krzysztof Czarnuska

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXVI/215/06

Rady Miejskiej w Opalenicy

z dnia 27 lutego 2006 r.

Burmistrz Opalenicy przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonego w Terespotockiem, stanowiącego frontową część działki o nr geodezyjnym 159/3, na podstawie uchwały Nr XIV/122/2004 Rady Miejskiej w Opalenicy z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną położony w Terespotockiem.

Po ogłoszeniu w prasie komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpiono na piśmie do organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu, organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o wnioski i opinie.

W okresie 21 dni od daty doręczenia zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu wpłynęło 7 wniosków.

Po rozpatrzeniu wniosków Burmistrz Opalenicy sporządził projekt planu wraz z prognozą finansową i prognozą oddziaływania na środowisko, stwierdzając jednocześnie zgodność ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opalenica..

Na obszarze objętym planem nie była wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w myśl ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

W okresie od 18 kwietnia do 19 maja 2005 r. projekt planu został zaopiniowany przez organy zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz pozytywnie uzgodniony przez organy właściwe do uzgadniania miejscowych planów.

Projekt planu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń miejscowego planu na środowisko przyrodnicze był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 lipca do 19 sierpnia 2005r., a debata publiczna odbyła się w dniu 29 lipca 2005r. Do projektu planu nie złożono uwag.

Przystąpienie do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego dla niniejszego terenu w sposób zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i realizacja jego ustaleń przyczyni się do zagospodarowania tego terenu w sposób uporządkowany, zharmonizowany z krajobrazem i bezpieczny dla środowiska.

W związku z przeprowadzeniem procedury formalno - prawnej przewidzianej obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjęcie uchwały dla obszaru oznaczonego na rysunku planu „granicą opracowania planu” uznaje się za uzasadnione.

BURMISTRZ

Ryszard Napierata

GMINA OPALENICA

WIEŚ TERESPOTOCKIE

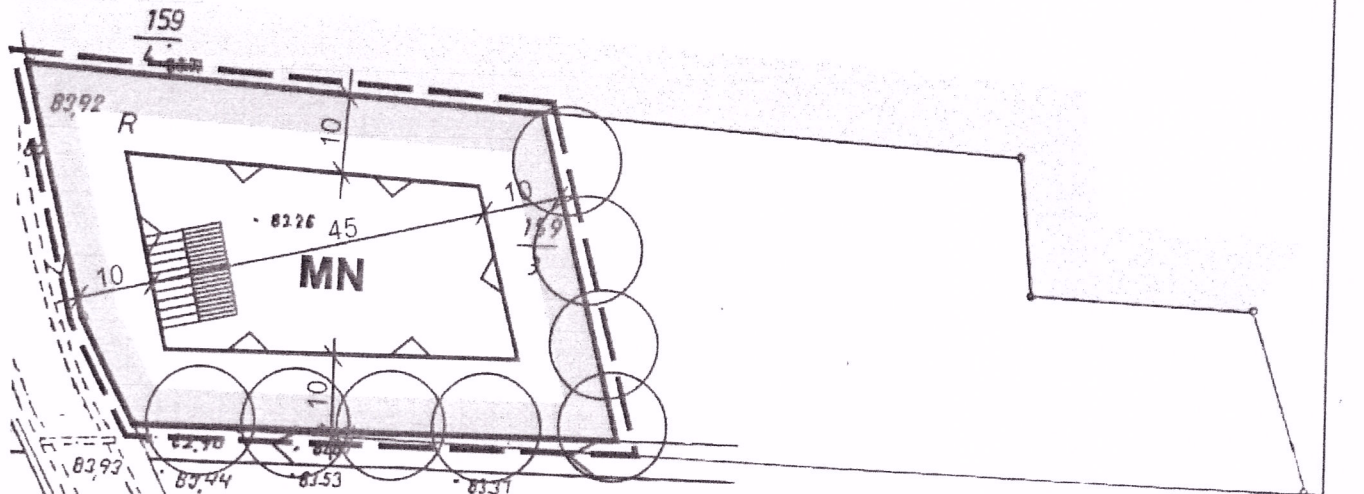
ZAŁĄCZNIK NR 1

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RYСУNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY
NR. XXVI/215/06.....
RADY MIEJSKIEJ W OPALENICY
Z DNIA 27.11.2006 r.
L5

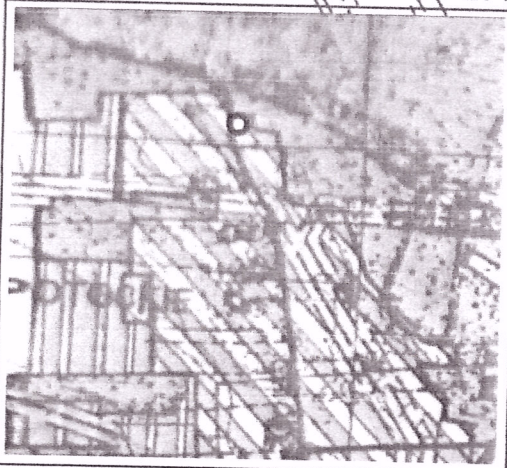
UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR.....
Z DNIA.....



o z n a c z e n i a

- granica obszaru objętego planem
- budynek mieszkalny projektowany z kierunkiem przeważającej kalenicy
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- drzewa projektowane
- Teren zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej

MIASTO I GMINA OPALENICA
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Krzysztof Czarnuszka



OPRACOWALI:
MGR INŻ. ARCH. DOROTA FRYNDT - HALABURDZIN
MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ HALABURDZIN

Załącznik nr 2

do uchwały Nr XXVI/215/06
z dnia 27 lutego 2006 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

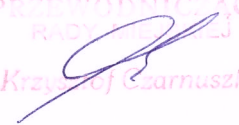
Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz.1087) Rada Miejska w Opalenicy stwierdza brak uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną położony w Terespotockiem.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Krzysztof Szarnaszk

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXVI/215/06
z dnia 27 lutego 2006 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz.1087) Rada Miejska w Opatonowie nie rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych w związku z brakiem w/w inwestycji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Opatonowie.

PRZEWODNICĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Krzysztof Czarnuska