

Uchwała Nr XXVI/216/06
Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 27 lutego 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony w Opalenicy pomiędzy ulicą Strumykową a rzeką Mogilnicą i projektowanym przedłużeniem ulicy Gen. Kargego a rowem we wsi Troszczyn.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. 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, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. 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 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz. 1086) oraz uchwały Nr XIV/115/2004 Rady Miejskiej w Opalenicy z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową położone w Opalenicy pomiędzy ulicą Strumykową a rzeką Mogilnicą i projektowanym przedłużeniem ulicy Gen Kargego oraz zabudowę mieszkaniową z działalnością usługowo – rzemieślniczą pomiędzy ul. Strumykowa, projektowanym przedłużeniem ul. Gen. Kargego, rzeką Mogilnicą a rowem wsi Troszczyn Rada Miejska w Opalenicy uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi stanowiącego działki o nr geodezyjnych 1254/2, 1255/2, 1256/2, 1258, 1257/2, 1263/3, 1263/4, 1264/7, 1265/2, 1266/2, 1267, 1268, 1269/1, 1269/5, 1270, 1271, 1272, 1273/2, 1275/1, 1274 i 1275/3 położone w Opalenicy oraz działkę nr 421/1 położoną we wsi Troszczyn.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 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/115/2004 Rady Miejskiej w Opalenicy z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową położone w Opalenicy pomiędzy ulicą Strumykową a rzeką Mogilnicą i projektowanym przedłużeniem ulicy Gen Kargego oraz zabudowę mieszkaniową z działalnością usługowo – rzemieślniczą pomiędzy ul. Strumykowa, projektowanym przedłużeniem ul. Gen. Kargego, rzeką Mogilnicą a rowem wsi Troszczyn.
- 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:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem MN,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolem MNU,
- 3) teren usług, oznaczony na rysunku symbolem U,
- 4) tereny zieleni ochronnej, oznaczone na rysunku symbolem ZO,
- 5) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku symbolem ZI,
- 6) teren rolniczy, oznaczony na rysunku symbolem R,
- 7) teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku symbolem KDZ,
- 8) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku symbolem KD,
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolem KDW,
- 10) teren komunikacji pieszej, oznaczony na rysunku symbolem Kx,
- 11) tereny parkingów, oznaczone na rysunku symbolem KP,
- 12) tereny stacji transformatorowych, oznaczone na rysunku symbolem E,
- 13) teren wód powierzchniowych, śródlądowych, oznaczony na rysunku symbolem WS.

2. Obowiązują następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu :

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 2) obowiązujące linie zabudowy,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) usytuowanie przeważającej (najdłuższej) kalenicy dachu,
- 5) dominanta architektoniczno-urbanistyczna.

§ 4. Ileż w uchwale jest mowa o :

- 1) usługach - należy przez to rozumieć usługi, które służą zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności, tj.: handel, gastronomię, kulturę, edukację, opiekę zdrowotną, i nie wytwarzają dóbr materialnych,
- 2) działalności produkcyjnej - należy przez to rozumieć działalność klasyfikowaną wg Polskiej Klasyfikacji Działalności, zajmującą się wytwarzaniem dóbr materialnych.

§ 5. 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 grodzienia działki.

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

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których zgodnie z przepisami ochrony środowiska jest wymagany raport o oddziaływaniu na środowisko,
- 2) minimalizację emisji zanieczyszczeń poprzez realizację kotłowni w oparciu o paliwa ekologiczne, tj. gaz lub olej opałowy.

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

§ 8. Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią drogi publiczne oznaczone symbolem KDZ i KD, dla których ustalenia ujęto w §16.

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

§ 10. Na obszarze objętym planem scalanie i podział nieruchomości nastąpi w oparciu o ustalenia planu.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia szczegółowe.

§ 11.1. Na terenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MN1, ustala się:

- 1) prawo do zachowania istniejących budynków mieszkalnych i przebudowy do standardu budynku o maksymalnej wysokości dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe oraz dach dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych 30° - 45° i usytuowaniem przeważającej kalenicy wzdłuż ul. Strumykowej,
 - 2) poziom posadzki parteru budynku na wysokości maksymalnej 0,4 m, a wysokość okapu maksymalnie 3,5 m od poziomu gruntu rodzimego od strony przylegającej ulicy,
 - 3) prawo do jednego wjazdu na działkę z przyległej ulicy,
 - 4) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,5 m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów,
 - 5) prawo do realizacji budynku gospodarczego lub garażu,
 - 6) dla budynku, o którym mowa w pkt 5, maksymalna wysokość 6 m z dachem skośnym, symetrycznie dwuspadowym,
 - 7) dla budynku o którym mowa w pkt 5, lokalizację w odległości minimum 15 m od ściany frontowej budynku mieszkalnego w głąb działki,
 - 8) prawo do lokalizacji budynków, o których mowa w pkt 5, maksymalnie 1,5 m od granicy sąsiedniej działki,
 - 9) maksymalną powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej – 30 % oraz obowiązek przeznaczenia minimum 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.
2. Na terenie istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MN2, ustala się:
- 1) prawo do zachowania istniejącego budynku mieszkalnego,
 - 2) prawo do lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na działce, wolnostojącego zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - 3) dla budynku, o którym mowa w pkt 2, maksymalną wysokość dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe oraz dach dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych 30° - 45° i usytuowaniem przeważającej kalenicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - 4) poziom posadzki parteru budynku, o którym mowa w pkt 2, na wysokości maksymalnej 0,4 m, a wysokość okapu maksymalnie 3,5 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 1,0 m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów,
 - 7) prawo do realizacji budynku gospodarczego lub garażu,
 - 8) dla budynku, o którym mowa w pkt 7, maksymalną wysokość 6 m z dachem skośnym, symetrycznie dwuspadowym
 - 9) dla budynku o którym mowa w pkt 7, lokalizację w odległości minimum 15 m od ściany frontowej budynku mieszkalnego w głąb działki,
 - 10) prawo do lokalizacji budynków, o których mowa w pkt 7, maksymalnie 1,5 m od granicy sąsiedniej działki,
 - 11) maksymalną powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 30% oraz obowiązek przeznaczenia minimum 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

3. Na terenie istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MN3 ustala się:

- 1) prawo do lokalizacji budynków bliźniaczych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, 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 3,5 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 m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów,
- 7) prawo do realizacji budynku gospodarczego lub garażu,
- 8) dla budynku, o którym mowa w pkt 7, maksymalną wysokość 6 m z dachem skośnym, symetrycznie dwuspadowym,
- 9) dla budynku, o którym mowa w pkt 7, lokalizację w odległości minimum 15 m od ściany frontowej budynku mieszkalnego w głąb działki,
- 10) prawo do lokalizacji budynków, o których mowa w pkt 7, maksymalnie 1,5 m od granicy sąsiedniej działki,
- 11) maksymalną powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej - 30% oraz obowiązek przeznaczenia minimum 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

4. Na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MN4 ustala się:

- 1) prawo do lokalizacji jednego budynku mieszkalnego, wolnostojącego na każdej działce, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- 2) dla budynku, o którym mowa w pkt 1, 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 3,5 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 m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów,
- 7) prawo do realizacji budynku gospodarczego lub garażu,
- 8) dla budynku, o którym mowa w pkt 7, maksymalną wysokość 6 m z dachem skośnym, symetrycznie dwuspadowym,
- 9) dla budynku o którym mowa w pkt 7, lokalizację w odległości minimum 15 m od ściany frontowej budynku mieszkalnego w głąb działki,
- 10) prawo do lokalizacji budynków, o których mowa w pkt 7, maksymalnie 1,5 m od granicy sąsiedniej działki,
- 11) maksymalną powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej - 30% oraz obowiązek przeznaczenia minimum 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

§ 12.1. Na terenie istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej z usługami – MNU1 i MNU2 ustala się zakaz prowadzenia działalności produkcyjnej oraz zakaz działalności, dla której raport oddziaływania na środowisko jest obligatoryjny i może być wymagany zgodnie z przepisami ochrony środowiska.

2. Na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej z usługami – MNU3 ustala się zakaz prowadzenia działalności, dla której raport oddziaływania na środowisko jest obligatoryjny, z dopuszczeniem działalności, dla której raport oddziaływania na środowisko może być wymagany, zgodnie z przepisami ochrony środowiska.

3. Na terenie istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej z usługami MNU1, ustala się:
- 1) prawo do zachowania istniejących budynków mieszkalnych i usługowych,
 - 2) prawo do modernizacji i przebudowy budynków, o których mowa w pkt 1 do standardu budynków, o których mowa w pkt 3,4,5 i 6,
 - 3) prawo do lokalizacji jednego budynku mieszkalno - usługowego, w miejscu oznaczonym na rysunku,
 - 4) dla budynku, o którym mowa w pkt 3, maksymalną wysokość dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe oraz dach dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych 30° - 45° ,
 - 5) usytuowanie przeważającej kalenicy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - 6) poziom posadzki parteru budynku na wysokości maksymalnie 0,4 m, a wysokość okapu maksymalnie 3,5 m od poziomu gruntu rodzimego od strony przylegającej ulicy,
 - 7) prawo do realizacji budynku gospodarczego lub garażu,
 - 8) dla budynku, o którym mowa w pkt 7, maksymalna wysokość 6 m z dachem skośnym, symetrycznie dwuspadowym,
 - 9) prawo do lokalizacji budynków, o których mowa w pkt 7, maksymalnie 1,5 m od granicy sąsiedniej działki,
 - 10) maksymalną powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej - 30% oraz obowiązek przeznaczenia minimum 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - 11) prawo do jednego wjazdu na działkę z przyległej ulicy,
 - 12) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,0 m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów.
4. Na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej z usługami MNU2, ustala się:
- 1) prawo do lokalizacji jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego z usługami w parterze, na każdej działce,
 - 2) dla budynku, o którym mowa w pkt 1, 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 na wysokości maksymalnej 0,4 m, a wysokość okapu maksymalnie 3,5 m od poziomu gruntu rodzimego od strony przylegającej ulicy,
 - 5) prawo do realizacji budynku gospodarczego lub garażu,
 - 6) dla budynku, o którym mowa w pkt 5, maksymalna wysokość 6 m z dachem skośnym, symetrycznie dwuspadowym,
 - 7) maksymalną powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 30% oraz obowiązek przeznaczenia minimum 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - 8) prawo do jednego wjazdu na działkę z przyległej ulicy,
 - 9) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,0 m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów.
5. Na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej z usługami MNU3, ustala się:
- 1) prawo do lokalizacji jednego budynku mieszkalnego i budynku usługowego, wolnostojącego na każdej działce,
 - 2) dla budynku, o którym mowa w pkt 1, 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 3,50 m od poziomu gruntu rodzimego od strony przylegającej ulicy,
 - 5) prawo do realizacji budynku gospodarczego lub garażu,
 - 6) dla budynku, o którym mowa w pkt 5, maksymalną wysokość 6 m z dachem skośnym, symetrycznie dwuspadowym,

- 7) prawo do lokalizacji budynków, o których mowa w pkt 5, maksymalnie 1,5 m od granicy sąsiedniej działki,
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej - 30% oraz obowiązek przeznaczenia minimum 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 9) prawo do jednego wjazdu na działkę z przyległej ulicy,
- 10) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,0 m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów.

§ 13. 1. Na terenie projektowanej zabudowy usługowej - U ustala się zakaz prowadzenia działalności produkcyjnej dla której raport oddziaływania na środowisko jest wymagany zgodnie z przepisami ochrony środowiska.

2. Na terenie projektowanej zabudowy usługowej – U ustala się:

- 1) prawo do budowy zespołu budynków dwukondygnacyjnych w nieprzekraczalnych liniach zabudowy do wysokości kalenicy maksymalnej 9m i okapu maksymalnie 7,0m,
- 2) dla całego zespołu budynków, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się dach płaski z zakazem stosowania rozwiązań imitujących dach spadzisty lub dla całego zespołu budynków dach spadzisty jako druga kondygnacja użytkowa o jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci dachowych,
- 3) obowiązek realizacji wszystkich elewacji budynków o wysokich walorach architektonicznych, w tym zakaz realizacji pełnych ścian bez otworów,
- 4) zakaz grodzenia,
- 5) zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych na terenie i na realizowanych budynkach.

§ 14.1. Tereny zieleni ochronnej – ZO wraz z przyległym kanałem stanowią korytarz ekologiczny, na którym ustala się prawo do zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania z dopuszczeniem nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej, realizacji elementów małej architektury, realizacji placów zabaw dla dzieci i boisk sportowych.

2. Dla terenu ZI przyległego do istniejącego rowu ustala się służebność przejazdu do działki oznaczonej cyfrą 1.

3. Tereny zieleni izolacyjnej - ZI stanowią ochronę projektowanej zabudowy mieszkaniowej przed niekorzystnym wpływem projektowanych dróg, ze wskazaniem do nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej.

4. Ustala się zakaz grodzenia terenów zieleni ochronnej - ZO oraz terenów zieleni izolacyjnej – ZI, z dopuszczeniem realizacji siatek ochronnych wokół boisk sportowych.

§ 15. Teren rolniczy – R pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 16. Teren wód powierzchniowych, śródlądowych, oznaczony na rysunku symbolem WS stanowi istniejący rów, dla którego dopuszcza się prawo do skanalizowania.

§ 17. 1. Tereny komunikacji publicznej – KD stanowią:

- 1) droga zbiorcza – KDZ o szerokości zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- 2) droga dojazdowa - KD1 o szerokości 15m, z pasem zieleni pomiędzy jezdniami,
- 3) drogi dojazdowe - KD2 o szerokości 10m,
- 4) komunikacja piesza – Kx o szerokości zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- 5) parkingi – KP oznaczone na rysunku.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, stanowią przestrzeń dla realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Na terenie drogi zbiorczej – KDZ ustala się prawo do realizacji obiektu mostowego w miejscu przejścia drogi przez rzekę Mogilnicę.

4. Teren drogi wewnętrznej – KDW może stanowić współwłasność właścicieli działek, do których zapewnia dojazd.

5. Na terenach parkingów - KP ustala się zakaz grodzenia ze wskazaniem do nasadzenia zieleni, szczególnie na granicy z terenami o innej funkcji.

§18. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się :

- 1) zasilanie w energię elektryczną z planowanych stacji transformatorowych, na warunkach dostawcy,
- 2) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni, poprzez istniejący i planowany system kanalizacji sanitarnej,
- 3) odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej, z zakazem wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi,
- 4) usuwanie odpadów z zachowaniem przepisów szczególnych o odpadach i o ochronie środowiska,
- 5) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- 6) ogrzewanie budynków w oparciu o paliwa ekologiczne.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia końcowe

§ 19. Ustala się następujące stawki służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) - 30 %,
- 2) dla terenu zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej z usługami (MNU) - 30 %,
- 3) dla terenu zabudowy usługowej (U) – 30 %,
- 4) dla terenów zieleni (ZO i ZI) - 0%,
- 5) dla terenów rolniczych i wód powierzchniowych (R i WS) - 0%,
- 6) dla terenów dróg i komunikacji pieszej i parkingów (KDZ, KD, KDW, Kx i KP) - 0%,
- 7) dla terenu stacji transformatorowej (E) – 0%.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opalenicy.

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

PRZEWODNICĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Krzysztof Czarnuszka

UZASADNIENIE
do uchwały Nr XXVI/216/06
z dnia 27 lutego 2006 r.

Burmistrz Opalenicy przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi stanowiącego działki o nr geodezyjnych 1254/2, 1255/2, 1256/2, 1258, 1257/2, 1263/3, 1263/4, 1264/7, 1265/2, 1266/2, 1267, 1268, 1269/1, 1269/5, 1270, 1271, 1272, 1273/2, 1275/1, 1274, 1275/3 położone w Opalenicy oraz działkę nr 421/1 położoną we wsi Troszczyn, na podstawie uchwały Nr XIV/115/2004 Rady Miejskiej w Opalenicy z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową położone w Opalenicy pomiędzy ulicą Strumykową a rzeką Mogilnicą i projektowanym przedłużeniem ulicy Gen Kargego oraz zabudowę mieszkaniową z działalnością usługowo – rzemieślniczą pomiędzy ul. Strumykowa, projektowanym przedłużeniem ul. Gen. Kargego, rzeką Mogielnicą a rowem wsi Troszczyn.

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 terminie 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.

Uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych kl. III na cele nierolnicze i nieleśne pismem nr GZ.tr.057 – 602 – 483/05 z dnia 8 września 2005 r. oraz zgodę Wojewody Wielkopolskiego na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych kl.IV na cele nierolnicze i nieleśne pismem nr RR.IX – 5.77110-1258/05 z dnia 6 września 2005 r. 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 2005 r. a debata publiczna odbyła się w dniu 29 lipca 2005 r. 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 „granica obszaru objętego planem” uznaje się za uzasadnione.

BURMISTRZ

Ryszard Napierała

OPALENICA

ULICA STRUMYKOWA

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RYSUNEK PLANU

ZALĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr XXVI/216,
z dn. 27.11.2006 r.

ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY
NR
RADY MIEJSKIEJ W OPALENICZCE
Z DNIA
UCHWAŁA NR 102/2006
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR
Z DNIA



- oznaczenia**
- granica obszaru objętego planem
 - granica miasta
 - budynek istniejący
 - ▨ budynek projektowany z kierunkiem przeważającego kalenicy
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
 - obowiązująca linia zabudowy
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - dominanta architektoniczno-urbanistyczna
 - istniejące napowietrzne linie energetyczne
 - strefa ograniczonego użytkowania wzdłuż linii energetycznej
 - istniejący gazociąg
 - strefa kontrolowana gazociągu

oznaczenia terenów

- | | |
|------------|--|
| MN | Tereny zabudowy mieszkaniowej |
| MNU | Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej |
| U | Tereny zabudowy usługowej |
| ZO | Tereny zieleni ochronnej |
| ZI | Tereny zieleni izolacyjnej |
| R | Tereny rolnicze |
| KDZ | Teren drogi zbiorczej |
| KD | Tereny dróg dojazdowych |
| KDW | Tereny dróg wewnętrznych |
| KX | Teren komunikacji pieszej |
| KP | Tereny parkingów |
| E | Teren stacji transformatorowej |
| WS | Tereny wód powierzchniowych |

Wód Trzostyn
Gmina Opalenica
Pas nowotomyski
Woj. wielkopolskie
Sokół 25-24/160 (116)
Kra. kod. 1 Dział 419/3 421/1

02 40702003
02 40702003
02 40702003

WYSTAWIŁ
PROJEKTOWAŁ
OPRACOWAŁ
KRAJOWY REJESTR
KRAJOWY REJESTR
KRAJOWY REJESTR

WYSTAWIŁ
PROJEKTOWAŁ
OPRACOWAŁ
KRAJOWY REJESTR
KRAJOWY REJESTR
KRAJOWY REJESTR

REPRODUKOWAŁ

Załącznik nr 2
do uchwały Nr..... XXVI/216/06
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 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony w Opalenicy pomiędzy ulicą Strumykową a rzeką Mogilnicą i projektowanym przedłużeniem ulicy Gen. Kargego a rowem we wsi Troszczyn.

PRZEWODNICĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Krzysztof Czarnuszką

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.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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) i art. 167 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104) Rada Miejska w Opalenicy rozstrzyga, co następuje:

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, w tym wybudowanie ulicy z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, zielenią,
 - 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi ulic.
3. Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku postępowania o zamówienie publiczne.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1 :

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska,
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej w Opalenicy,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy dróg, o których mowa w § 1, finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach wykazanych w § 2 będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 ze zmianami) ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno-prywatne.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1504 ze zm.).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne,
- 4) fundusze Unii Europejskiej,
- 5) udział podmiotów gospodarczych.

PRZEWODNICĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Krzysztof Czarnuszka