

Uchwała Nr XXVI/218/06
Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 27 lutego 2006 r.

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

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, Dz. U. 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/121/2004 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 Kopankach Rada Miejska w Opalenicy uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonego w Kopankach, stanowiącego działki o nr geodezyjnych 120/7, 155/1, 156, 303.

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 dotyczące sposobu 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 niniejsza jest zgodna :

- 1) z uchwałą Nr XIV/121/2004 Rady Miejskiej w Opalenicy z dnia 28 czerwca 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną położony w Kopankach, stanowiący działki o nr geodezyjnych 120/7, 155/1, 156 i 303,
- 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 zagrodowej i usług turystyki, oznaczone na rysunku symbolem RM/UT,
- 3) teren komunikacji wewnętrznej, oznaczony na rysunku symbolem KDW.

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, tj. gaz lub olej opałowy.

§ 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 występuje obszar górniczy złóż gazu, oznaczony na rysunku, na którym ustala się zakaz realizacji studni głębinowych.

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

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 na każdej działce, dla którego dopuszcza się maksymalną wysokość dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe oraz dach dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych 30° - 45°,
- 2) usytuowanie przeważającej kalenicy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- 3) 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,

- 4) prawo do realizacji budynku gospodarczego lub garażu o maksymalnej wysokości 6 m, z dachem skośnym, symetrycznie dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych 30° - 45° , lokalizowanego w odległości minimum 15 m od ściany frontowej budynku mieszkalnego w głąb działki,
 - 5) prawo do lokalizacji budynków, o których mowa w pkt 4, maksymalnie 1,5 m od granicy sąsiedniej działki,
 - 6) maksymalną powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej - 30% oraz obowiązek przeznaczenia minimum 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - 7) prawo do jednego wjazdu na działkę z przyległej ulicy,
 - 8) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,5 m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów.
2. Na terenie projektowanej zabudowy zagrodowej i usług turystyki, oznaczonym na rysunku planu symbolem RM/UT ustala się:
- 1) prawo do prowadzenia działalności związanej z agroturystyką, turystyką konną itp.,
 - 2) prawo do lokalizacji jednego budynku mieszkalnego, wolnostojącego z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy,
 - 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° ,
 - 4) usytuowanie przeważającej kalenicy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - 5) 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,
 - 6) prawo do realizacji budynku związanego z obsługą ruchu turystycznego o parametrach nie przekraczających gabarytów budynku mieszkalnego i takim samym kącie nachylenia połaci dachowych jak dla budynku mieszkalnego,
 - 7) prawo do realizacji budynków gospodarczych lub garażowych,
 - 8) dla budynków, o których mowa w pkt 7, maksymalną wysokość 6 m z dachem skośnym, symetrycznie dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych 30° - 45° , lokalizację w odległości minimum 15 m od ściany frontowej budynku mieszkalnego w głąb działki,
 - 9) dla budynków, o których mowa w pkt 2, 6 i 7, obowiązek realizacji w formie jednorodnego zespołu zabudowy pod względem formy, użytych materiałów i detalu architektonicznego,
 - 10) prawo do jednego wjazdu na działkę z przyległej ulicy,
 - 11) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,5 m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów,
 - 12) maksymalną powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej - 30% oraz obowiązek przeznaczenia minimum 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

§ 11. Teren drogi wewnętrznej KDW może stanowić współwłasność właścicieli działek, do których stanowi dojazd.

§ 12. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się :

- 1) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej na warunkach dostawcy,

- 2) zachowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych ze strefami ograniczonego użytkowania oznaczonymi na rysunku, wyłączonymi z zabudowy,
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do oczyszczalni ścieków, tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych, 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 wodociągu wiejskiego,
- 6) ogrzewanie budynków w oparciu o paliwa ekologiczne.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia końcowe

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

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) - 30 %,
- 2) dla zabudowy zagrodowej i usług turystyki (RM/UT) - 30 %,
- 3) dla terenu drogi wewnętrznej (KDW) - 0%.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opalenicy.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Krzysztof Czarnuszka

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXVI/218/06
Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 27 lutego 2006r.

Burmistrz Opalenicy przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej położonego w Kopankach stanowiącego działki o nr geodezyjnych 120/7, 155/1, 156, 303, na podstawie uchwały Nr XIV/121/2004 Rady Miejskiej w Opalenicy z dnia 28 czerwca 2004r.

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 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 organa 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 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 ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z dnia 27 marca 2003 roku, przyjęcie uchwały dla obszaru oznaczonego na rysunku planu „granica obszaru objętego planem” uznaje się za uzasadnione.

B U R M I S T R Z

Ryszard Napierata

GMINA OPALENICA **WIEŚ KOPANKI**

MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **RYSUNEK PLANU**

ZALACZNIK NR 1
 do uchwały Nr XXVI/218/06
 z 27.II.2006 r.

0 10 50 100

LEGENDA

- granicę obszaru
objętego planem
- symbol budynku projektowanego
z kierunkiem przeważającej
kaleńcy
- linie rozgraniczające
tereny o różnym
przeznaczeniu
- obowiązuje
linia zabudowy dla
budynku mieszkalnego
- nieprzekraczalna
linia zabudowy
- podział na działki budowlane
- istniejące napowietrzne
linie energetyczne
- strefa ograniczonego użytkowania
- istniejący nieczynny gazociąg
- obszar górniczy złóż gazu

OPIS TERENÓW

MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej
RM/UT	Tereny zabudowy zagrodowej i usług turystyki
KDW	Tereny komunikacji drogowej
E	Tereny stacji transformatorowej

Województwo : wielkopolskie
 Powiat : nowotomyski
 Gmina : Opalenica
 Wieś : KOPANKI
 Sekcja : 422 322 242, 194
 Działka : 120/7, 155/1, 156, 303
 Arkusz ewidencyjny : 7
 Księga Wieczysta : 279/18
 Powierzchnia : 4 2700 ha

WYKONANIE : NOWAK DUDA MAŁGOR
 NOWAK HENRYK IZ MA

D.Z. : 4/2/2004

PRZEWODNICZĄCY
 RADY WIEJSKIEJ

Krzysztof Czarnuska

MIASTO I GMINA OPALENICA
 STUDIUM UWARUNKOWAŃ, KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



ZALACZNIK DO UCHWAŁY
 NR XXVI/218/06
 RADY MIEJSKIEJ W OPALENICY
 Z DNIA
 UCHWAŁA OGŁOSZONA
 W DZIENNIKU URZĘDOWYM
 POWIATOWYM WIELKOPOLSKIEGO
 Z DNIA

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXVI/218/06
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 Kopankach.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Krzysztof Osmański

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXVI/218/06
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 Opalenicy 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 położonego w Kopankach.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Krzysztof Czarnuska