

Uchwała Nr XXVI/220/06
Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 27 lutego 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną położony w Łagwach.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. 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, 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 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/119/2004 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 Łagwach 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 Łagwach, stanowiącego działkę o nr geodezyjnym 294/3.

2. Integralnymi częściami uchwały są :

- 1) rysunek planu w skali 1:500, 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/119/2004 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 Łagwach, stanowiący działkę o nr geodezyjnym 294/3,
- 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:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z działalnością gospodarczą, oznaczony na rysunku symbolem MNP,
- 2) teren stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku symbolem E.

2. Obowiązują następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu :

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 2) obowiązująca linia zabudowy,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

- 1) przestrzeganie zasad zabudowy, 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, 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.

§ 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 z działalnością gospodarczą, oznaczonym na rysunku planu symbolem MNP ustala się:

- 1) prawo do lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na działce, który może posiadać maksymalną wysokość dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe oraz dach dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 30° - 45° , usytuowanie przeważające kalenicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- 2) prawo do adaptacji istniejących budynków na cele gospodarcze,
- 3) prawo do lokalizacji nowych budynków gospodarczych, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość do kalenicy 9 m z dachem skośnym, symetrycznie dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych 30° - 45° ,
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej - 45% oraz obowiązek przeznaczenia minimum 25% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 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,

§ 11. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się :

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej, na warunkach dostawcy,
- 2) zachowanie istniejącej napowietrznej linii energetycznej ze strefą ograniczonego użytkowania oznaczoną na rysunku,
- 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

§ 12. Ustala się następującą stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: dla terenu zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą MNP - 30 .%, dla terenu stacji transformatorowej E - 0%.

§ 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/220/06
Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 27 lutego 2006 r.

Burmistrz Miasta przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonego w Łagwach stanowiącego działkę o nr geodezyjnym 294/3, na podstawie Uchwały Nr XIV/119/2004 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 okresie 21 dni od daty doręczenia zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu wpłynęło 8 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.

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 istniejącym otoczeniem 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 „granicą obszaru objętego planem” uznaje się za uzasadnione.

B U R M I S T R Z

Ryszard Napierata

WIEŚ ŁAGWY

WILEŚ LAGWY
ZALĄCZNIK NR 1
MIĘŚCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK DOUCHWAŁY
NR. **XXVI/220/06**
RADY MIEJSKIEJ W OPALENICY
Z DNIA **27** lutego 2006

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

CONCORDIA

granica obszaru
objektu planem

linie rozgraniczające
tereny o różnym
przeznaczeniu

obowiązująca
linia zabudowy

nieprzekraczalna
linia zabudowy

.....
kierunek kalenicy

istniejąca linia energetyczna SN

strefa ograniczonego użytkowania
wzdłuż linii energetycznej

istniejący gazociąg

strefa kontrolowana gazociągu

drzewa istniejące

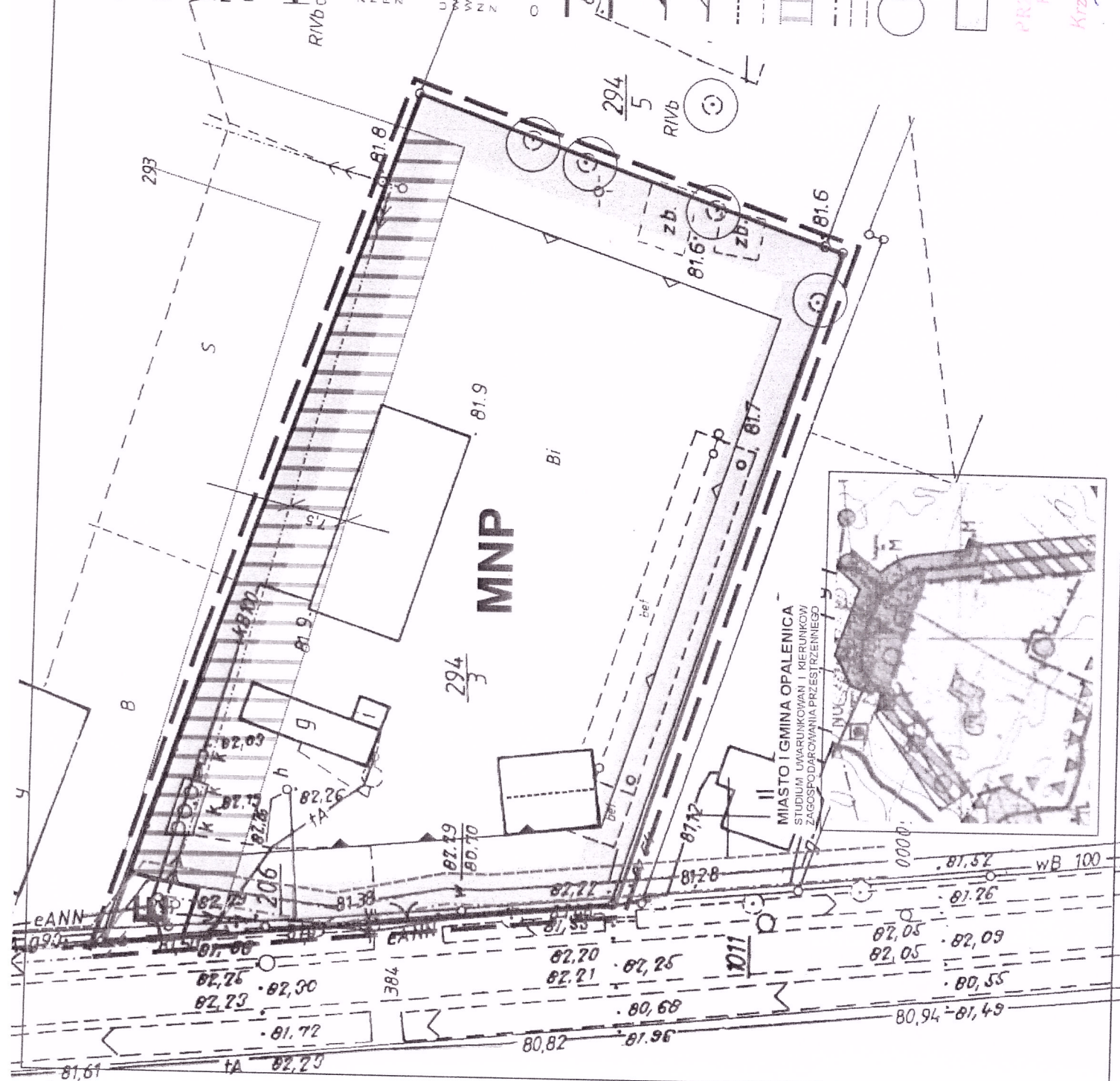
Teren zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej z działalnością gospodarczą

WNP

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIE

Krzysztof Czarnuska

MORRIS ARCH DOROTA PRADY, HALABURDIN
MORRIS ARCH DAVEL HASADON



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXVI/220/06
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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 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 przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną położony w Łagwach.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Krzysztof Czarnuszka

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXVI/220/06
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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 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 na terenie położonym w Łagwach.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Krzysztof Szarnuska