



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 2 czerwca 2014 r.

Poz. 3345

UCHWAŁA NR XXXVIII/328/2014 RADY MIEJSKIEJ W OPALENICY

z dnia 7 kwietnia 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Porażyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21,405 i 1238) Rada Miejska w Opalenicy uchwala, co następuje:

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Opalenica, zatwierdzonej uchwałą Nr XXIX/257/2009 Rady Miejskiej w Opalenicy z dnia 27 listopada 2009 r. w sprawie „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Opalenica”, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Porażyn, zwany dalej „planem”.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Porażyn";
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Opalenicy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Opalenicy o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi obiektów budowlanych na powierzchnię działki budowlanej; z powierzchni całkowitej wyklucza się powierzchnie obiektów budowlanych oraz ich części niewystających

ponad powierzchnię terenu oraz powierzchnie elementów drugorzędnych takich jak schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy, występy dachowe, oświetlenie zewnętrzne, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej;

- 6) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie, w tym wolnostojące urządzenie reklamowe trwale związane z gruntem, nie będące szyldem, tablicą informacyjną oraz znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 7) szyldzie – należy przez to rozumieć tablicę z oznaczeniem nazwy jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 10) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego; wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 11) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć obszar pokryty nasadzeniami drzew i krzewów, głównie zimozielonych.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1P/U, 2P/U, 3P/U;
- 2) teren rolniczy i infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczony na rysunku planu symbolem 1R/G;
- 3) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1WS;
- 4) teren drogi publicznej – droga lokalna, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontu zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z uwzględnieniem pkt 3 - 5;
- 3) na terenie P/U dopuszczenie lokalizacji jednokondygnacyjnego budynku portierni poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy o powierzchni zabudowy nie większej niż 50,0m², o wysokości zabudowy nie większej niż 5,0m;
- 4) na terenie P/U dopuszczenie lokalizacji wag samochodowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz budowy od strony dróg ogrodzeń z prefabrykowanych, przęsłowych elementów betonowych;
- 7) na terenie P/U dopuszczenie lokalizacji reklam i szyldów poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8, 9;
- 8) dopuszczenie lokalizacji wolno stojących urządzeń reklamowych trwale związanych z gruntem;
- 9) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów, tablic informacyjnych w następujący sposób:
 - a) górne krawędzie reklam, szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ogrodzeniach nie mogą przewyższać tych ogrodzeń,
 - b) górne krawędzie reklam umieszczane na ścianach budynków nie mogą sięgać powyżej linii wyznaczonej górną krawędzią okien każdej z kondygnacji budynku,

c) zakaz ustawiania reklam, szyldów, tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej;

10) dopuszczenie niwelacji terenu względem istniejącego poziomu terenu, bez prawa naruszenia interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń niskoemisyjnych niepowodujących przekroczenia dopuszczalnej wielkości emisji substancji do powietrza lub odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi i z zastrzeżeniem pkt 5;
- 4) na terenie 1R/G uciążliwości środowiska, związane z prowadzonym przesyłem surowców oraz z użytkowaniem sieci gazowniczej oraz infrastruktury towarzyszącej, nie mogą wykraczać poza granice strefy kontrolowanej, określonej na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 6) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do projektowanej lub istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci po uprzednim podczyszczeniu i doprowadzeniu do składu ścieków bytowych, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich regularnego wywozu przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz stosowania urządzeń podczyszczających ścieki komunalne i przemysłowe,
- 8) zakaz zrzutu ścieków komunalnych i przemysłowych do gruntu;
- 9) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz odprowadzania wód opadowych na tereny kolejowe, znajdujące się poza granicami obszaru objętego planem;
- 10) w przypadku lokalizacji hoteli na terenie P/U, nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego dla terenu zamieszkania zbiorowego w ramach terenu P/U, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami wytworzonymi na terenie działki inwestora:
 - a) nakaz selektywnej zbiórki odpadów komunalnych w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji oraz ich zagospodarowanie, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
 - b) nakaz zagospodarowania odpadów niebezpiecznych i innych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz przetransportowania zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji w miejsce wskazane przez właściwe służby gminne lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu w granicach własnej działki, bez prawa naruszenia interesu osób trzecich.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: jeżeli podczas prowadzenia prac budowlanych, zostanie odkryty przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się ochronę obszaru i terenu górniczego „Bukowiec”, granice których określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 2, 3, 4, 5;
- 2) dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 relacji Grodzisk – Skwierzyna, określonego na rysunku planu, wyznacza się maksymalną odległość podstawową (strefę ochronną) lokalizacji obiektów budowlanych względem gazociągu wynoszącą 65,0 m na każdą stronę od jego osi; w przypadku jakichkolwiek planów lokalizowania obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia w odległościach mniejszych niż podana powyżej, nakazuje się szczegółowe uzgodnienie wszelkich zbliżeń, kolizji oraz ingerencji w ww. odległości u właściwego gestora sieci oraz ścisły nadzór przedstawiciela gestora sieci nad pracami budowlanymi w maksymalnej odległości podstawowej (strefie ochronnej);
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z istniejącego czynnego gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 relacji OG Duszniki – OG Bukowiec, określonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z projektowanego gazociągu na terenie 1R/G, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z lokalizacji zlikwidowanego odwiertu Porażyn – 1 wraz z jego strefą ochronną wynoszącą 5,0m z zakazem budowy na zlikwidowanym odwiercie i w jego strefie ochronnej wszelkich budowli, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz uzyskania uzgodnienia właściwych służb wojskowych w zakresie wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t., przed wydaniem pozwolenia na ich budowę;
- 7) nakaz zapewnienia dostępu do terenów wód powierzchniowych śródlądowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz zagospodarowania i zabudowy działek od strony terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość dróg publicznych, dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji znaków drogowych i obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w obrębie działki, w tym miejsca garażowe:
 - a) na terenie P/U dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej budynku, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 2 osoby zatrudnione,
 - b) na terenie P/U dla funkcji produkcyjnej, magazynowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100,0m² powierzchni użytkowej budynku, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 2 osoby zatrudnione;
- 5) na terenie P/U nakaz zapewnienia stanowisk do przeładunku towarów w obrębie działki, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 4;

6) na terenie P/U nakaz zapewnienia liczby miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych w obrębie działki.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz zapewnienia dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz zaopatrzenia budynków w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 4) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, z zastrzeżeniem §5 pkt 5;
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracji wodnych i budowli hydrotechnicznych;
- 6) nakaz zapewnienia dostępu do cieków i rowów na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, a także przepisami prawa budowlanego.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P/U, 2P/U, 3P/U ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych, budowli instalacji usługowych i przemysłowych, budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, wiat, portierni, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zakaz lokalizacji budynków usługowych, których lokalizacja powoduje zakwalifikowanie terenów oznaczonych symbolem P/U do terenów podlegających ochronie akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem hoteli,
 - c) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - d) dopuszczenie budowy dojazdów z placem do nawracania samochodów w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki, lecz nie mniej niż 0,1% powierzchni działki,
 - f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 20% powierzchni działki,
 - g) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 14,0m, z dopuszczeniem budowy magazynów wysokiego składowania o wysokości nie wyższej niż 25,0m,
 - h) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - i) geometrię dachów: dopuszcza się wszelkie rodzaje dachów,
 - j) nachylenie połaci dachowych: do 30°,
 - k) na terenie 1P/U, 2P/U nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5,0m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, za wyjątkiem zjazdów do działki,

- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowowydzielanej działki nie mniejszej niż 2000,0m², za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) ustala się dostęp z drogi 1KDL, 1KDW, 3KDW oraz z projektowanych dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem lit. b, c,
 - b) ustala się zakaz obsługi terenu P/U z drogi 2KDW,
 - c) do terenu 2P/U należy zapewnić dojazd przez teren 1P/U, 1WS zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z uwzględnieniem §11 pkt 4, 5 i 6;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 15. Dla terenu rolniczego i infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R/G, ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury towarzyszącej i innych elementów zagospodarowania związanych bezpośrednio z przesyłem gazu oraz prawidłowym funkcjonowaniem inwestycji, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) na warunkach określonych przez dysponenta sieci gazowniczej i infrastruktury towarzyszącej, poza strefą kontrolowaną, dopuszcza się realizację innej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie w strefie kontrolowanej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli będą na to zezwalały przepisy prawa, po uprzednim uzgodnieniu z właściwym gestorem sieci,
 - d) ułożenie gazociągów wraz z infrastrukturą towarzyszącą w wykopie, na głębokości min. 1,00m, zachowując odpowiednie, przewidziane przepisami prawa odległości pomiędzy poszczególnymi sieciami, przy czym dopuszcza się ułożenie ww. infrastruktury na innej głębokości, jeżeli będzie to wynikało z warunków gruntowo – wodnych, przeszkód terenowych lub innych ważnych względów technicznych,
 - e) ustala się utrzymanie rolniczego użytkowania terenu, przy zachowaniu przepisów prawa i ustaleń niniejszego planu,
 - f) ustala się obowiązek wyznaczenia strefy kontrolowanej od gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) dla gazociągu realizowanego na podstawie ustaleń planu ustala się:
 - strefę kontrolowaną o maks. szerokości 6,00m,
 - obowiązek trwałego oznakowania przebiegu, zgodnie z przepisami prawa,
 - h) dopuszcza się możliwość zajęcia terenu na czas budowy inwestycji,
 - i) zakaz wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew oraz podejmowania jakiegokolwiek działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu w trakcie eksploatacji;
 - j) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 60% powierzchni terenu,
 - k) w celu sprawdzenia szczelności elementów sieci infrastruktury technicznej, przewidzianej planem, ustala się zastosowanie w pierwszej kolejności próby pneumatycznej, z zastrzeżeniem lit. l,
 - l) w przypadku, gdy zastosowanie próby pneumatycznej, o której mowa w lit. k, nie będzie możliwe, bądź za jej zaniechaniem przemawiać będą względy techniczne lub względy bezpieczeństwa, dopuszcza się zastosowanie próby hydraulicznej;

- m) obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej z zastosowaniem rozwiązań ograniczających możliwość wystąpienia awarii,
 - n) przy zachowaniu przepisów prawa i ustaleń planu, po zakończeniu budowy ustala się obowiązek przywrócenia dotychczasowego zagospodarowania terenu, tzn. zagospodarowania istniejącego przed rozpoczęciem robót budowlanych i zgodnego z ewidencją gruntów, za wyjątkiem terenów, na których występują zadrzewienia;
- 2) dopuszczenie podziału w zakresie niezbędnym dla realizacji inwestycji oraz dopuszczenie podziału w trybie rolnym;
 - 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji samochodowej: ustala się dostęp z drogi 1KDW oraz z projektowanych dojazdów;
 - 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 16. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie ciek, rowu jako otwartego, z zastrzeżeniem lit. b, c,
 - b) dopuszczenie budowy przepustów związanych z przejazdem przez ciek, rów w ilości nie większej niż jeden na jednej działce o szerokości nie większej niż 10,0m,
 - c) dopuszczenie urządzeń melioracji wodnej, przejść,
 - d) dopuszczenie drzew i krzewów wzdłuż ciek, rowu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji samochodowej:
 - a) dostęp z przyległych dróg,
 - b) należy zapewnić przejazd, zgodnie z przepisami odrębnymi przez teren 1WS do terenu 2P/U;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 1 %.

§ 17. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 1KDW, 2KDW, 3KDW ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDL:
 - lokalizację drogi publicznej klasy lokalnej,
 - dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszczenie rozbudowy skrzyżowania drogi 1KDL z drogą wojewódzką nr 307, znajdującą się poza granicami obszaru objętego planem, dopuszczenie rozbudowy drogi wojewódzkiej oraz drogi 1KDL na warunkach uzgodnionych z właściwym zarządcą drogi, uwzględniając docelowe granice pasa drogowego drogi wojewódzkiej i przyjmując parametry techniczne właściwe dla klasy G, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - w bezpośrednim sąsiedztwie drogi 1KDL z drogą wojewódzką nr 307, znajdującą się poza granicami obszaru objętego planem, należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące warunków i sposobu przygotowania i wykorzystania transportu na potrzeby obronne państwa, a także jego ochrony w czasie wojny oraz właściwości organów w tych sprawach;
 - b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW:
 - lokalizację dróg wewnętrznych,
 - dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury towarzyszącej i innych elementów zagospodarowania związanych bezpośrednio z przesyłem gazu oraz prawidłowym funkcjonowaniem inwestycji,
- włączenie drogi 2KDW do drogi wojewódzkiej nr 307, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem dopuszcza się wyłącznie celem obsługi istniejącej zabudowy, na dotychczasowych warunkach ustalonych przez właściwego zarządcę drogi, z zastrzeżeniem ustaleń §14 pkt 4 lit. b;

2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;

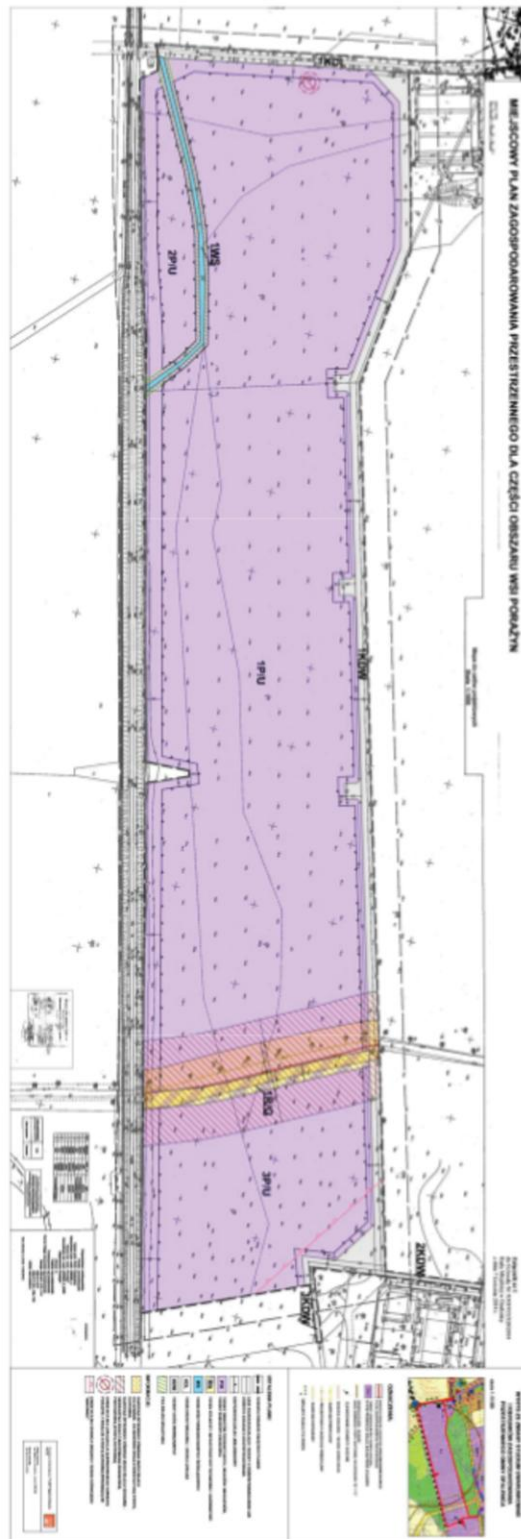
3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 1 %.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opalenicy.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Roman Szwechłowicz

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXVIII/328/2014
Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 7 kwietnia 2014 r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXVIII/328/2014
Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 7 kwietnia 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W OPALENICY

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Porażyn

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, ze zmianami) Rada Miejska w Opalenicy rozstrzyga, co następuje:

- §1.1. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Porażyn.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. planu jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXVIII/328/2014
Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 7 kwietnia 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W OPALENICY

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Porążyn, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, ze zmianami) Rada Miejska w Opalenicy rozstrzyga, co następuje:

§1. Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej:

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych, przewidzianych w planie miejscowym prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.

§2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowym, odbywać się będą poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy.
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.