



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 lipca 2016 r.

Poz. 4320

UCHWAŁA NR XXV/165/2016 RADY MIEJSKIEJ W OPALENICY

z dnia 28 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Opalenica dla części wsi Dakowy Mokre.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778), w związku z uchwałą Nr XLII/352/2014 Rady Miejskiej w Opalenicy z dnia 29 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Dakowy Mokre, Rada Miejska w Opalenicy postanawia przyjąć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o następującej treści:

§ 1. 1. Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Opalenica dla części wsi Dakowy Mokre, zwanego dalej "planem", została wyznaczona na rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

2. Stwierdza się zgodność ustaleń planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opalenica. Wyrys ze studium stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 3 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) infrastruktura techniczna – sieci, obiekty i urządzenia uzbrojenia technicznego, w tym związane z sieciami: wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektroenergetyczną, ciepłowniczą, telekomunikacyjną;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu funkcjonalnego, na którym wyłącznie dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli określonych w ustaleniach planu;
- 3) teren funkcjonalny – część obszaru objętego planem, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem o określonej funkcji.

§ 3. 1. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) lokalizację tablic reklamowych i szyldów, których przynajmniej jeden z parametrów tablicy reklamowej nie przekracza wymiaru 4 m;
- 2) stosowanie od strony przestrzeni dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z pełnych prefabrykatów betonowych oraz litego betonu.

2. W zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej, o ile ustalenia dla terenu funkcjonalnego nie stanowią inaczej;

- 2) przy podziale nieruchomości należy uwzględnić istniejące i projektowane uzbrojenie techniczne, z zachowaniem pasów eksploatacyjnych według zasad określonych w przepisach odrębnych;
- 3) nie wskazuje się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w przepisach odrębnych, z uwagi na brak takiej konieczności.

3. Do czasu zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z ustaleniami uchwały, na terenach objętych planem dopuszcza się:

- 1) realizację tymczasowych obiektów budowlanych, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów będących zapleczem budowy dla realizowanych inwestycji i jeżeli realizacja ta nie powoduje zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

4. Przebieg linii rozgraniczających tereny funkcjonalne o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

- 1) obszar planu znajduje się w granicach:
 - a) głównego zbiornika wód podziemnych – zbiornik czwartorzędowy GZWP nr 144 „Dolina kopalna Wielkopolska”,
 - b) obszaru szczególnie narażonego na zanieczyszczenie azotanami pochodzenia rolniczego - OSN w zlewni Mogilnicy i Kanału Grabskiego NVZ6000PO6S;
- 2) nakazuje się:
 - a) zastosowanie rozwiązań z zakresu gospodarki ściekowej zgodnie z przepisami odrębnymi z uwagi na postanowienie pkt 1,
 - b) zastosowania rozwiązań mających na celu ograniczenie wód powierzchniowych i podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zachowanie, utrzymanie i przebudowę sieci rowów melioracyjnych;
- 3) zakazuje się:
 - a) wprowadzania zmian w stosunkach wodnych,
 - b) wprowadzania funkcji związanych z gromadzeniem lub przetwarzaniem odpadów.

§ 5. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują strefy ochrony stanowisk archeologicznych oraz obiekty objęte ochroną konserwatorską.

§ 6. Z uwagi na zakres opracowania planu miejscowego nie określa się wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 7.1. W granicach obszaru objętego planem nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

3. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

4. Obszar planu jest objęty granicą koncesji na poszukiwanie/rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego – „koncesja Pniewy – Stęszew” nr 14/2001/p z dnia 19.07.2001 r., ważna do dnia 19.07.2018 r.

§ 8. Ustala się pasy eksploatacyjne dla istniejących i projektowanych podziemnych sieci infrastruktury technicznej, graficznie niewyznaczone na rysunku planu o szerokościach uzależnionych od średnicy oraz typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach których:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 2) dopuszcza się realizację ciągów komunikacyjnych oraz urządzeń i podziemnych sieci infrastruktury technicznej związanych z działalnością rolniczą.

§ 9. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogę publiczną – droga powiatowa oraz droga gminna, znajdujące się przy granicy planu miejscowego, które nie są objęte planem.

2. Dojazd do terenów funkcjonalnych dopuszcza się wyłącznie z terenów przyległych dróg, o ile ustalenia szczegółowe dla tych terenów nie stanowią inaczej.

3. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów dotyczące obszaru planu:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na warunkach i zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury wzdłuż istniejącej drogi publicznej oraz ciągów komunikacyjnych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej i jeżeli realizacja inwestycji nie powoduje zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 3) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną, a w razie jej wystąpienia należy przenieść istniejącą sieć zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 4) podczas prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej należy zachować strefy ochronne od innych elementów budynków, budowli, uzbrojenia technicznego, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się zmianę parametrów i przebiegu sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, przy uwzględnieniu ustaleń dla terenu funkcjonalnego;
- 6) dopuszcza się realizację nowych obiektów, urządzeń i przebiegu infrastruktury technicznej i jeżeli realizacja inwestycji nie powoduje zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

4. Ustala się ogólne zasady zaopatrzenia w wodę dla całego obszaru planu:

- 1) przyłączenie obiektów budowlanych do sieci, w przypadku braku technicznej możliwości przyłączenia ich do sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację studni głębinowych, w tym ujęć wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zapewnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się ogólne zasady odprowadzenia ścieków bytowych i gospodarczych dotyczące całego obszaru planu:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych i gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się realizację zbiorników bezodpływowych, w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej;
- 3) dopuszcza się realizację przepompowni ścieków na wydzielonych działkach o powierzchni od 10m² do 50m², pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu;
- 4) realizacja inwestycji nie może powodować zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

6. Ustala się ogólne zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) sposób odwodnienia terenu należy projektować w sposób, który ograniczy ilość bezpośrednich odpływów na drogi publiczne poprzez umożliwienie wsiąkania do gruntów części albo całości wód opadowych i roztopowych lub zagospodarowania ich do celów gospodarczych, w tym do zbiorników lub studni chłonnych lub retencyjnych;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w miejsce obniżenia terenu oznaczonego na rysunku planu jako okresowy zbiornik wodny.

7. Ustala się ogólne zasady gromadzenia i usuwania odpadów:

- 1) nakaz segregacji wytwarzanych odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się gromadzenie odpadów komunalnych w granicach działek, na których są one wytwarzane, a następnie usuwanie ich zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

8. Ustala się ogólne zasady zaopatrzenia w ciepło dotyczące całego obszaru planu:

- 1) ogrzewanie budynków z kotłowni własnej;
- 2) dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi przebieg sieci ciepłowniczej związanej z realizacją instalacji do produkcji energii ze źródeł energii odnawialnych.

9. Ustala się ogólne zasady lokalizacji i funkcjonowania sieci elektroenergetycznej:

- 1) dopuszcza się przebieg linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia w granicach planu miejscowego, jeżeli ustalenia szczegółowe niniejszego planu miejscowego nie stanowią inaczej i jeżeli realizacja inwestycji nie powoduje zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 2) zasilanie budynków z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 3) dopuszcza się rozbudowę systemu sieci elektroenergetycznej;
- 4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowej typu SN/nN w budynkach związanych z prowadzeniem działalności rolniczej.

10. W zakresie urządzeń melioracji nakazuje się:

- 1) zachowanie istniejących urządzeń melioracji wodnych szczegółowych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy;
- 2) zachowanie urządzeń melioracji wodnych podstawowych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy oraz zachowanie 1,5 metrowego pasu technologicznego wzdłuż tych urządzeń na potrzeby wykonania mechanicznej konserwacji cieku.

§ 10. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 11. 1. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem R ustala się przeznaczenie – tereny rolnicze.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) teren upraw rolnych i pastwiska do dalszego użytkowania z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy gospodarczej związanej z działalnością wytwórczą i przetwórczą w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej i zwierzęcej oraz lokalizację zbiorników wodnych związanych z funkcją terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu oraz następującymi parametrami:
 - a) powierzchnia zabudowy od 3% do 30% w stosunku do powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni działki,
 - c) wysokość budynków do 15,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie wliczając kominów, anten itp., w tym budynki do dwóch kondygnacji,
 - d) wysokość budowli typu silos, wieża ciśnień do 25m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu tej budowli,
 - e) geometria dachów – dopuszcza się wszystkie rodzaje przykryć,
 - f) wysokość do gzymsu lub okapu do 8m;
- 3) dopuszcza się maksymalną ilość zwierząt hodowlanych w ilości 2000 DJP dla terenu funkcjonalnego;
- 4) dopuszcza się wydzielanie miejsc postojowych na maszyny rolnicze i inne pojazdy w ilości minimum 3, w tym minimalnie jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 3000m²;
- 6) zgodnie z rysunkiem planu nakazuje się nasadzenie zieleni izolacyjnej.

§ 12. Z uwagi na klasę bonitacyjną gleb oraz ustalenia funkcji terenu jako terenu związanego z działalnością rolniczą zgoda Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia terenów rolniczych na cele nierolnicze nie jest wymagana.

§ 13. W granicach niniejszego planu tracą ważność ustalenia planu miejscowego przyjętego uchwałą nr XXXVII/315/2014 Rady Miejskiej w Opalenicy z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Dakowy Mokre (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 2587)

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opalenicy.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz podlega udostępnieniu na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Opalenicy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Opalenicy
(-) Eugeniusz Wojtkowiak

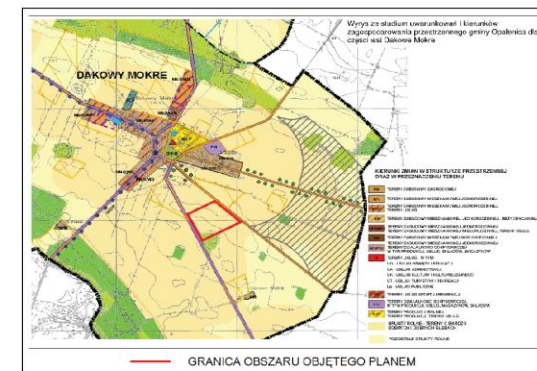
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY OPALENICA
DLA CZĘŚCI WSI DAKOWY MOKRE**

0 5 10 20 30 40 50m

Skala 1 : 1 000



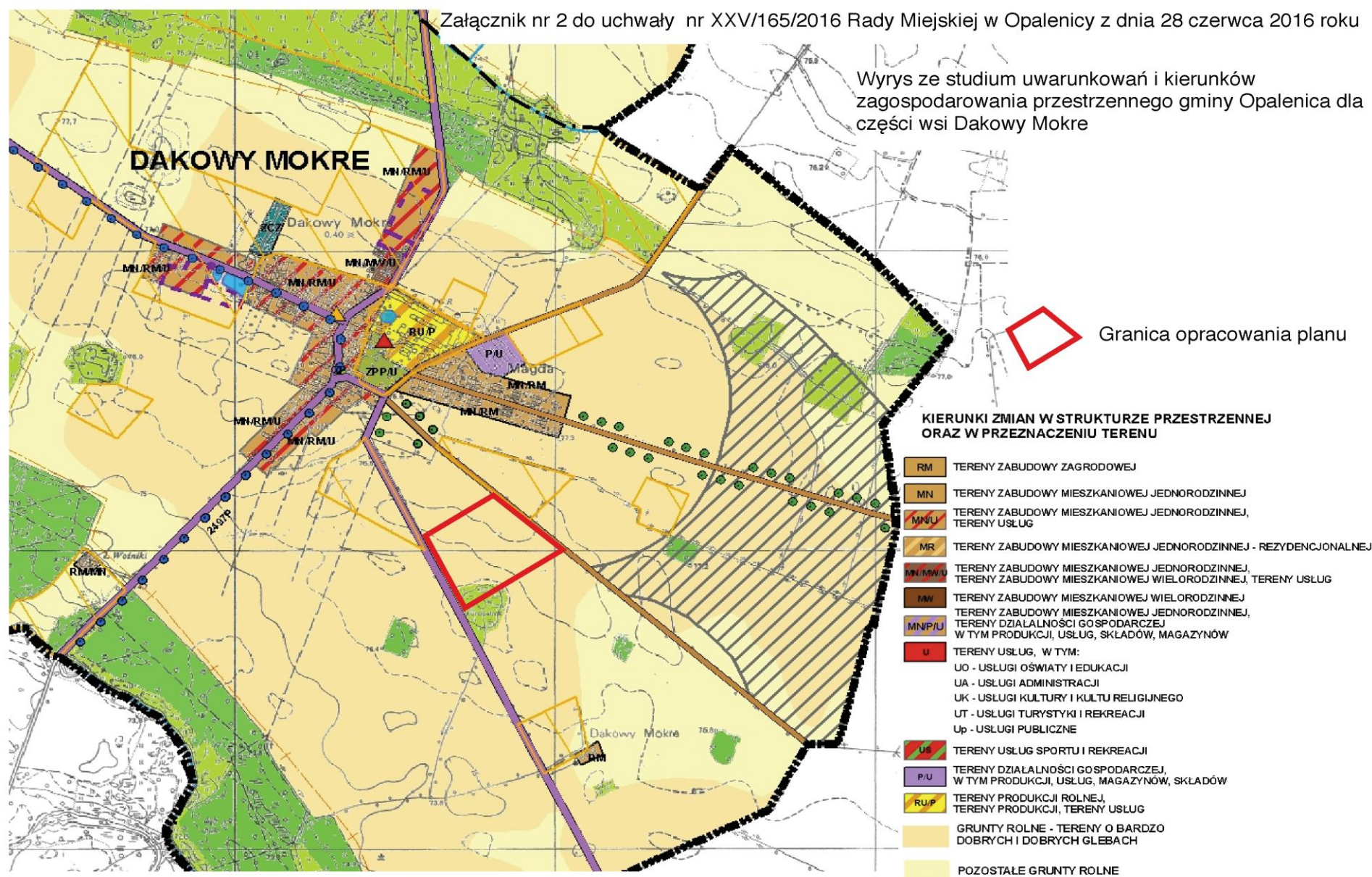
Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXV/165/2016
Rady Miejskiej w Opalenicy z dnia 28.czerwca 2016 r.

[illegible]

LEGENDA :

- | | |
|--|---|
| | GRANICA OPRACOWANIA PLANU |
| | LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY FUNKCJONALNE |
| | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY |
| | LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA (SN) |
| | ZIELEŃ IZOLACYJNA |
| | GRANICA OKRESOWEGO ZBIORNIKA WODNEGO |
| | TEREN ROLNICZY |

[illegible]



**załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXV/165/2016
Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 28 czerwca 2016 r.**

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Opalenica dla części wsi Dakowy Mokre.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 778) Rada Miejska w Opalenicy rozstrzyga, co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu planu miejscowego, wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w Urzędzie Miejskim w Opalenicy w dniach od 4 do 25 maja 2016 r. oraz w okresie składnia uwag, określonym przez ustawę, tj. do dnia 8 czerwca 2016 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXV/165/2016
Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 28 czerwca 2016 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych wskazanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Opalenica dla części wsi Dakowy Mokre.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 roku, poz. 778), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.) Rada Miejska w Opalenicy rozstrzyga, co następuje:

Nie rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych z uwagi na to, że ww. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar w okolicy miejscowości Dakowy Mokre w gminie Opalenica **nie przewiduje nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i finansowanych ze środków publicznych.**