



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 1 lutego 2017 r.

Poz. 987

UCHWAŁA NR XXXVIII/244/2017 RADY MIEJSKIEJ W OPALENICY

z dnia 27 stycznia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Opalenica w rejonie ulicy Żeromskiego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i 1579) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579) uchwala się, 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. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Opalenica w rejonie ulicy Żeromskiego, 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 miasta Opalenica w rejonie ulicy Żeromskiego”;
- 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) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wiat;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku, za wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, w tym schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, w tym szklarnie,

altany, szopy, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na powierzchni działki budowlanej;

- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1IT-W, 2IT-W;
- 2) teren drogi publicznej – droga klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDD.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z uwzględnieniem pkt 3, 4;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak okapy i gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody zewnętrzne, jednak nie więcej niż o 1,5m, oraz pochylne i spoczniki dla osób niepełnosprawnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia od strony drogi 3KDD oraz dróg przylegających do terenu, a znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem wyłącznie ażurowego, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia, z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) zakaz budowy nowych ogrodzeń od strony drogi 3KDD oraz dróg przylegających do terenu znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem z prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 7) dopuszczenie niwelacji terenu bez naruszania istniejących stosunków wodnych i interesu osób trzecich.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji dotyczących ujęć wody - studni głębinowych z uwzględnieniem pkt 3;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 4) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie stosowania ciepła z sieci ciepłowniczej oraz z odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem pkt 3;
- 5) zakaz zrzutu ścieków bytowych, komunalnych do gruntu, wód powierzchniowych i otwartych rowów;
- 6) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 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 Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina kopalna Wielkopolska”, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, 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 terenu ograniczeń wynikających z zasięgu stref ochronnych od urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z lokalizacji ujęć wody – studni wraz z granicami strefy ochrony bezpośredniej studni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogi publicznej 3KDD;
- 2) szerokość drogi publicznej 3KDD w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji znaków drogowych i obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z powierzchni nieutwardzonych do gruntu w miejscu ich powstawania, w granicy własnej nieruchomości, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem,
 - b) z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem;
- 6) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, z uwzględnieniem §5 pkt 3;
- 7) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) kolizje z istniejącym uzbrojeniem podziemnym lub nadziemnym należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych;

10) 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. Dla terenów infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1IT-W, 2IT-W ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) w granicy terenu 1IT-W dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w tym z zakresu zaopatrzenia w wodę, ujęć wody - studni głębinowych, budynków towarzyszących ujęciom wody oraz zbiorników wody pitnej,
- b) na terenie 2IT-W dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę, ujęć wody - studni głębinowych, budynków towarzyszących ujęciom wody, zbiorników wody pitnej oraz budynków usługowych, biurowych, socjalnych towarzyszących przeznaczeniu terenu, budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo- garażowych, wiat,
- c) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej,
- d) dopuszczenie dojść, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,35, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
- f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- g) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 9,0 m,
- h) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,
- i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- j) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: dowolne rodzaje dachów;

2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

- a) do terenu 1IT-W ustala się dostęp z drogi 3KDD oraz z przyległej drogi gminnej znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) do terenu 2IT-W ustala się dostęp z przyległej drogi gminnej znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w obrębie terenu 2IT-W w liczbie nie mniejszej niż 4 miejsca postojowe,
- d) ustala się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 15. Dla terenu drogi publicznej – droga klasy dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) poszerzenie drogi publicznej – drogi klasy dojazdowej,
- b) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;

3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opalenicy.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

(-) Eugeniusz Wojtkowiak

SKALA 1:1000

10 0 10 20 30 40 50 m

	OBZAS OGRĘCZAJĄCY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH: GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WODY PODZIEMNYCH NR 144 "DOLINA KOPALNIA WIELKOPOLSKA".
	ISTNIEJĄCE UJĘCIE WODY - STUDNIĄ GŁĘBINOWĄ
	ORYENTACYJNA LOKALIZACJA PROJEKTOWANEGO UJĘCIA WODY - STUDNI GŁĘBINOWEJ
	STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ ISTNIEJĄCEGO UJĘCIA WODY - STUDNI GŁĘBINOWEJ
	ORYENTACYJNA STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ PROJEKTOWANEGO UJĘCIA WODY - STUDNI GŁĘBINOWEJ
	LINIE WYMIAROWE

[illegible]

Pracownia Uniwersyteku "LUGOT" Magdaleny Kuchwiedy
Pawot

Ilustracje przygotował:
mgr Magdalena Kuchwieda – ulotka 230 x 300

Zwójki przygotował:
mgr Paulina Dębska

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXVIII/244/2017
Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 27 stycznia 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W OPALENICY

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Opalenica w rejonie ulicy Żeromskiego.

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

§1.

1. Stwierdza się, że nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Opalenica w rejonie ulicy Żeromskiego.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. planu jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXVIII/244/2017
Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 27 stycznia 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W OPALENICY

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

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) 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 drogi publicznej przewidzianej 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, ciepłowniczej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie 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.