



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 1 kwietnia 2019 r.

Poz. 3310

UCHWAŁA NR V/44/2019 RADY MIEJSKIEJ W OPALENICY

z dnia 21 marca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w rejonie ulic: Poznańskiej, Parkowej, Łąkowej oraz toru kolejowego i rzeki Mogilnicy w Opalenicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432 i 2500.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 i 60) Rada Miejskiej w Opalenicy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w rejonie ulic: Poznańskiej, Parkowej, Łąkowej oraz toru kolejowego i rzeki Mogilnicy w Opalenicy, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on 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.

2. Załączniki do planu stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – załącznik graficzny, zwany dalej „rysunkiem”;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Opalenicy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Opalenicy o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budowlach sportowych i rekreacyjnych - należy przez to rozumieć boiska sportowe i rekreacyjne, bieżnie, trybuny oraz inne sportowe i rekreacyjne obiekty budowlane, związane z funkcją sportu i rekreacji;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o spadku połąci dachowych do 12°;
- 3) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy z kalenicą, o kącie nachylenia symetrycznych względem siebie głównych połąci dachowych w przedziale 30° - 45°;
- 4) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z definicją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej dróg publicznych, wewnętrznych oraz publicznych ciągów pieszych, w której można lokalizować budynki i wiaty;

- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny nadziemnych zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym i zewnętrznych krawędzi tarasów i wiat na powierzchnię działki budowlanej;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;
- 8) urządzeniach sportowych i rekreacyjnych - należy przez to rozumieć takie urządzenia jak: place zabaw, place do gier i boiska z nawierzchnią naturalną, ścieżki zdrowia, siłownie zewnętrzne itp.;
- 9) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Granica obszaru objętego planem stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku symbolami 1MN, 2MN, 3MN i 4MN;
- 2) teren zabudowy usługowej - oznaczony na rysunku symbolem U;
- 3) tereny zieleni urządzonej – oznaczone na rysunku symbolami 1ZP, 2ZP;
- 4) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – oznaczony na rysunku symbolem KDD;
- 5) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone na rysunku symbolami 1KDW i 2KDW;
- 6) tereny publicznych ciągów pieszych – oznaczone na rysunku symbolami 1KX, 2KX i 3KX;
- 7) teren komunikacji kolejowej – oznaczony na rysunku symbolem KK.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) lokalizację budynków i wiat, o określonych w planie parametrach, zgodnie z liniami zabudowy, ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z art. 53 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 2117 ze zm.);
- 2) zasady projektowania zewnętrznej kolorystyki budynków:
 - a) kolory dominujące ścian budynków:
 - odcienie bieli i szarości oraz pastelowe z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego,
 - kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny drewna lub kamienia,
 - b) stosowanie wyłącznie jednego koloru dominującego dla minimum 70% powierzchni wszystkich ścian budynku,
 - c) stosowanie nie więcej niż 3 dowolnych kolorów uzupełniających dla ścian budynku wyłącznie dla:
 - podkreślenia odrębności bryłowej części budynków,
 - podkreślenia detali architektonicznych,
 - d) kolorystyka dachów stromych: odcienie szarości, brązu i czerwieni oraz matowe pokrycie dachowe.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków i wiat na działce budowlanej, składającej się z kilku działek gruntu, bez uwzględnienia ich granic,
 - b) budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN i 4MN,
 - c) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,
 - d) dojeżdż i dojazdów;

2) dowolną powierzchnię i geometrię działek związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz przeznaczonych na regulację granic działek w ramach jednego terenu.

3. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) atrap imitujących dach stromy na elewacjach budynków;
- 2) garaży blaszanych;
- 3) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem dopuszczonych w planie oraz obiektów niezbędnych przy budowie budynków, wznoszonych na czas budowy;
- 4) handlu;
- 5) usług z zakresu serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa;
- 6) usług składowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu;
- 7) składów;
- 8) magazynów innych niż wbudowane w budynki usługowe;
- 9) usług demontażu pojazdów i maszyn, stacji napraw i obsługi pojazdów;
- 10) stacji paliw, punktów poboru i dystrybucji paliw;
- 11) punktów selektywnej zbiórki odpadów i stacji przeładunkowych odpadów;
- 12) produkcji, przetwórstwa i działalności wydobywczej.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) gromadzenie odpadów, w miejscach do tego przeznaczonych na terenie działki budowlanej oraz dalsze ich zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na zagospodarowanych terenach MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) uwzględnienie stosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość związane z funkcjonowaniem linii kolejowej nr 3 Warszawa Zachodnia-Kunowice;
- 4) w projektowaniu i realizacji nowej zabudowy wymagającej komfortu akustycznego, należy stosować rozwiązania z zakresu architektonicznej i urbanistycznej ochrony akustycznej .

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli i urządzeń melioracji wodnych lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie ich na terenie inwestycji.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się zgodnie z przepisami uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji całego obszaru objętego planem w granicach:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – Wielkopolska Dolina Kopalna;
- 2) obszaru koncesji nr 14/2001/Ł na poszukiwanie i rozpoznanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Pniewy – Stęszew” ważnej do dnia 14.11.2047 r.

§ 9. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem 1MN dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

- 1) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej albo bliźniaczej;
- 2) jednego budynku gospodarczego albo gospodarczo-garażowego albo garażu;
- 3) jednej wiaty;
- 4) stanowisk postojowych naziemnych lub w garażach, w tym wbudowanych lub zblokowanych z budynkiem mieszkalnym.

2. Ustala się:

- 1) wysokość budynku mieszkalnego nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż:
 - a) 8,0 m – w przypadku zastosowania dachu płaskiego,
 - b) 9,5 m – w przypadku zastosowania dachu stromego;
- 2) wysokość budynku gospodarczego, gospodarczo-garażowego i garażu oraz wiaty – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 4,0 m;
- 3) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 0,9, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,6;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) nie mniejszą niż 400 m² – dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej,
 - b) nie mniejszą niż 600 m² – dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej;
- 7) dachy płaskie lub strome;
- 8) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej KDD oraz przyległej drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu.

§ 10. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem 2MN, 3MN i 4MN dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej albo bliźniaczej albo wolnostojącej;
- 2) budynków gospodarczych albo gospodarczo-garażowych albo garaży;
- 3) wiat;
- 4) stanowisk postojowych naziemnych, w tym wbudowanych lub zblokowanych z budynkiem mieszkalnym.

2. Ustala się:

- 1) wysokość budynku mieszkalnego – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż:
 - a) 8,0 m – w przypadku zastosowania dachu płaskiego,
 - b) 9,5 m – w przypadku zastosowania dachu stromego;
- 2) wysokość budynku gospodarczego, gospodarczo-garażowego i garażu oraz wiaty – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 4,0 m;
- 3) powierzchnię zabudowy – nie większą niż:
 - a) 60 % powierzchni działki budowlanej – dla zabudowy szeregowej,
 - b) 30 % powierzchni działki budowlanej – dla zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 4) intensywność zabudowy:

- a) dla zabudowy szeregowej - w przedziale od 0,0 do 1,8, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 1,2,
- b) dla zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej - w przedziale od 0,0 do 0,9, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,6;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego:
 - a) dla zabudowy szeregowej - nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej – nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) nie mniejszą niż 120 m² – dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej,
 - b) nie mniejszą niż 400 m² – dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) nie mniejszą niż 600 m² – dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej;
- 7) dachy płaskie lub strome;
- 8) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej KDD lub z drogi wewnętrznej 2KDW.

§ 11. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem U dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

- 1) usługowych budynków lub tymczasowych obiektów budowlanych - wyłącznie z zakresu:
 - a) kultury,
 - b) sportu i rekreacji,
 - c) gastronomii;

- 2) budowli sportowych i rekreacyjnych;
- 3) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 4) stanowisk postojowych naziemnych.

2. Ustala się:

- 1) wysokość usługowych budynków i tymczasowych obiektów budowlanych – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 6,5 m;
- 2) wysokość budowli oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 5,0 m;
- 3) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 0,3;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy płaskie lub strome;
- 7) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej położonej poza granicami planu poprzez teren KK oraz z publicznego ciągu pieszego KX.

§ 12. 1. W zakresie zasad kształtowania wskaźników zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP dopuszcza się lokalizację:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 3) przegród dźwiękochłonnych, w tym ekranów akustycznych wzdłuż terenu kolejowego na terenie 1ZP;
- 4) budowli i urządzeń melioracji wodnych, w tym zbiorników retencyjnych.

2. Ustala się:

- 1) wysokość urządzeń sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 5,0 m;

- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej KDD oraz z publicznego ciągu pieszego KX.

3. Zakazuje się lokalizacji budynków i miejsc do parkowania.

§ 13. 1. W zakresie zasad zagospodarowania terenu drogi publicznej, oznaczonego symbolem KDD, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem z poszerzeniem na ścieżka narożne;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych.

§ 14. 1. W zakresie zasad zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 1KDW i 2KDW, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem z poszerzeniem na ścieżka narożne;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych.

§ 15. W zakresie zasad zagospodarowania terenów publicznych ciągów pieszych, oznaczonych symbolami 1KX, 2KX i 3KX ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego:

- a) dla terenu 1KX – wyłącznie nawierzchnia naturalna,
- b) dla terenów 2KX i 3KX – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie zasad zagospodarowania terenu komunikacji kolejowej, oznaczonego symbolem KK, ustala się zagospodarowanie i użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się z zastrzeżeniem §5 ust. 2 pkt 2:

- 1) minimalną powierzchnię działki:

- a) 120 m^2 – dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej – dla terenów 2MN, 3MN i 4MN,
- b) 400 m^2 – dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej – dla terenów 1MN, 2MN, 3MN i 4MN,
- c) 600 m^2 – dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej – dla terenów 2MN, 3MN i 4MN,
- d) 1000 m^2 – dla terenu U,
- e) dowolną – dla pozostałych terenów;

- 2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż:

- a) 6,0 m – dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej – dla terenów 2MN, 3MN, i 4MN,
- b) 10 m - dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej – dla terenów 1MN, 2MN, 3MN i 4MN,
- c) 16 m - dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej, przy czym w przypadku ścieżka narożnych wymiar frontu działki należy ustalać jako długość odcinka wyznaczającego szerokość działki pomiędzy dwoma równoległymi względem siebie granicami działki – dla terenów 1MN, 2MN, 3MN i 4MN,
- d) 20 m – dla terenu zabudowy usługowej,
- e) dowolną – dla pozostałych terenów;

- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale $80^\circ - 100^\circ$.

§ 18. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym:
 - a) pasa strefy ochronnej, w którym obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu określone w przepisach odrębnych o szerokości 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV, przy czym ograniczenie to obowiązuje do czasu skablowania bądź likwidacji tej linii,
 - b) stref kontrolowanych dla istniejących lub nowych sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązek zgłaszania, do właściwych organów wojskowych, wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t.

§ 19. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i technologicznych, w tym do celów przeciwpożarowych, z urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 5) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 6) zaopatrzenie w gaz z urządzeń gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych oraz alternatywnych źródeł energii z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2.

2. Dopuszcza się:

- 1) roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną;
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni.

3. Zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych na tereny kolejowe.

§ 20. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego znajdującego się poza granicami planu;
- 2) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej, wliczając stanowiska w garażu nie mniejszą niż:
 - a) 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny – na terenach MN,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej w lokalu użytkowym oraz usług;
- 3) o ile nie wynika to z przepisów odrębnych - w przypadku, gdy obliczona wg pkt. 2, sumaryczna liczba stanowisk postojowych na działce budowlanej przekroczy liczbę 5, obowiązuje zapewnienie dodatkowego jednego stanowiska postojowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 21. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 22. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości:

- 1) 30% - dla terenów 1MN, 2MN, 3MN i 4MN oraz U;
- 2) 1% - dla pozostałych terenów.

§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Opalenicy.

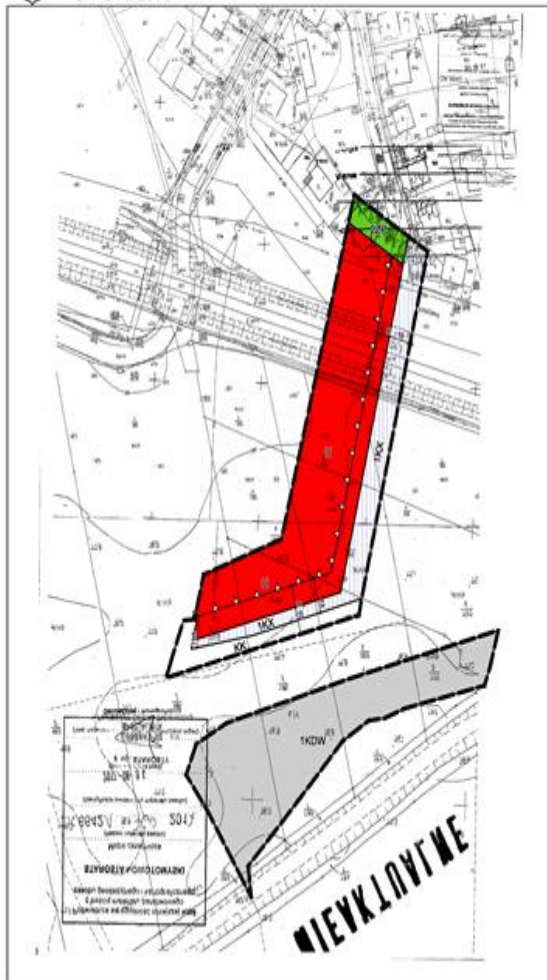
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Eugeniusz Wojtkowiak



MIESTOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZAR W REJONIE ULIC:
POZNAŃSKIEJ, PARKOWEJ I ŁĄKOWEJ ORAZ TORU KOLEJOWEGO I RZKI MOGILNICY W OPALENICY
SKALA 1:1000

Załącznik Nr 1 do Uchwały
Nr x/44/2019
Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 23 marca 2019 r.



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15KV
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDD TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KK TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- KDW TERENY DROG WĘWNETRZNYCH
- KX TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZYCH
- CAŁY OBSZAR MIEJSCOWEGO PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICY OBSZARU GZWP NR 144, DOLINA KOPALNA WIELKOPOLSKA

0 100 200 300 400 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OPALENICA SKALA 1:5000



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/44/2019
Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 21.03.2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miejskiej w Opalenicy

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w rejonie ulic: Poznańskiej, Parkowej, Łąkowej oraz toru kolejowego i rzeki Mogilnicy w Opalenicy

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Opalenicy załącznik do uchwały Nr V/44/2019 z dnia 21.03.2019 r.		Uwagi
						uwzględniona	nieuwzględniona	uwzględniona	nieuwzględniona	
1.	16.08.2018 r. (wycofana pismem z dnia 19.09.2018 r.)	Osoba fizyczna	Osoba składająca uwagę nie zgadza się na drogę osiedlową, która umniejsza działkę nr 997/2. Jednocześnie zwraca się do Burmistrza Opalenicy o wykup terenu zielonego na tyłach działki.	Działka nr 997/2 Terren 2KDW, ZP	Terren drogi wewnętrznej. Terren zieleni urządzonej		X		X	Ze względów formalnych uwaga nie została uwzględniona. Osoba składająca uwagę w dniu 19.09.2018 r. złożyła pismo wycofujące swoje postulaty i przedstawiające nowe, wg których projekt będzie skorygowany. Pismo to zostało złożone przed terminem rozpatrzenia niniejszych uwag przez Burmistrza Opalenicy.
2.	27.08.2018 r.	Osoba fizyczna	Osoba składająca uwagę nie zgadza się na przeznaczenie części swojej działki nr 993/2 na zieleni urządzonej	Działka nr 993/2 Terren ZP	Terren zieleni urządzonej		X		X	W obecnie obowiązującym planie miejscowym przebieg drogi publicznej jest zbieżny z przedstawionym w projekcie. Pozostała część działki 993/2 po obu stronach tej planowanej

			pomiędzy rzeką Mogilnicą a planowaną drogą publiczną KDD. Plan nie precyzuje kto ma założyć i utrzymywać ten teren. Uważa, że projekt narusza jej interes prywatny.							drogi jest cała przeznaczona pod zieleni urządzoną. Obecny projekt umożliwia zatem zagospodarowanie części terenu przylegającego do zabudowy od strony ul. Parkowej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, co nie było dotąd możliwe. Pas zieleni od strony rzeki Mogilnicy musi zostać utrzymany z uwagi na warunki gruntowo-wodne, a także na ze względu na naturalny spływ wód opadowych i roztopowych w kontekście możliwości okresowego zwiększania stanu wody na rzece Mogilnica.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

Załączniki:

-zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/44/2019
Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 21.03.2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE
Rady Miejskiej w Opalenicy

**o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), Rada Miejska w Opalenicy rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy plan nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która byłaby finansowana z budżetu gminy, należącej do zadań własnych gminy.

§ 2. W przypadku zaistnienia potrzeb realizacji inwestycji należących do zadań własnych gminy, ich realizacja i finansowanie będzie odbywać się w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, a źródłem finansowania inwestycji i zadań, mogą być:

- a) środki własne gminy,
- b) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,
- c) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- d) kredyt bankowy;
- e) środki prywatne partnerów inwestycyjnych.