



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 26 listopada 2019 r.

Poz. 9925

UCHWAŁA NR XVI/109/2019 RADY MIEJSKIEJ W OPALENICY

z dnia 18 listopada 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Opalenica w rejonie ulicy Gimnazjalnej, Poznańskiej oraz ulicy Mostowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1696, 1815) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716, 1815) Rada Miejska w Opalenicy uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Opalenica w rejonie ulicy Gimnazjalnej, Poznańskiej oraz ulicy Mostowej”, 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. w sprawie zmiany „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Opalenica.”

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załączniki nr 1a, 1b i 1c – 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 uchwale jest mowa o:

- 1) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym zlokalizowane są lokale usługowe dopuszczone ustaleniami planu o dowolnej powierzchni użytkowej oraz nie więcej niż 1 mieszkanie;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych do 12°;
- 3) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą, o kącie nachylenia symetrycznych względem siebie głównych połaci 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 i wewnętrznych, w której można lokalizować budynki i wiaty;

- 6) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi się znajdować przynajmniej 70% długości ściany frontowej każdego z budynków;
- 7) obszarze pierzei – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku symbolem obszar o szerokości 15,0 m, w którym należy lokalizować zabudowę zwartą o charakterze kamienicznym lub budynki wolnostojące wzdłuż obowiązującej linii zabudowy z możliwością lokalizacji przejazdów bramowych, prowadzących na tyły nieruchomości lub umożliwiających obsługę komunikacyjną zabudowy w głębi działek budowlanych;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny nadziemnych zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym i zewnętrznych krawędzi wiat na powierzchnię działki budowlanej;
- 9) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;
- 10) 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.;
- 11) usługach ogólnych – należy przez to rozumieć handel o powierzchni sprzedaży do 400 m², gastronomię, kulturę, oświatę, opiekę zdrowotną i socjalną, opiekę nad dziećmi, usługi zamieszkania zbiorowego takie jak hotel, hostel, motel, pensjonat, usługi finansowe, usługi pocztowe lub telekomunikacyjne oraz biurowe, turystykę, sport, itp.;
- 12) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę 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 lub usługowej, oznaczone na rysunku symbolami – 1M/U i 2M/U;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami – 1MN/U i 2MN/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami – 1MN i 2MN;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolami – 1ZP i 2ZP;
- 5) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku symbolem – WS;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami – 1KDW, 2KDW i 3KDW;
- 7) teren publicznego ciągu pieszego, oznaczony na rysunku symbolem – KX;
- 8) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku symbolami – 1KDD, 2KDD i 3KDD;
- 9) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku symbolem – KDZ.

§ 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, przy czym dla budynków lokalizowanych poza oznaczonym na rysunku obszarem pierzei obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 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) 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) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,
 - c) dojazdów;
- 2) zabudowę działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona ustaleniami planu, jeżeli działki te istnieją w dniu uchwalenia planu albo powstają w wyniku wyodrębniania wyznaczonych w planie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych;
- 3) dowolną powierzchnię i geometrię działek związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz przeznaczonych na regulację granic działek w ramach jednego terenu.

3. Dla istniejących w chwili uchwalenia planu budynków dopuszcza się, z zastrzeżeniem §7:

- 1) przebudowę i rozbudowę tych budynków z zachowaniem istniejącej wysokości i geometrii dachów i zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) nadbudowę tych budynków wyłącznie zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) wyłącznie przebudowę tych budynków w przypadku:
 - a) gdy przekroczone są wskaźniki intensywności zabudowy lub powierzchni zabudowy,
 - b) gdy niedotrzymane są wymogi dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych i nie ma możliwości dostosowania tych parametrów do ustaleń planu,
 - c) zachowania istniejącej funkcji budynków lub ich części, która nie jest zgodna z planem, bez możliwości zwiększenia powierzchni użytkowej przeznaczonej na tę funkcję.

4. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) atrap imitujących dach stromy na elewacjach budynków;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem dopuszczonych w planie oraz obiektów niezbędnych przy budowie budynków, wznoszonych na czas budowy;
- 3) usług z zakresu serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, przy czym uciążliwości związane z prowadzoną działalnością nie mogą wykraczać poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) usług składowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu;
- 5) składów;
- 6) magazynów innych niż wbudowane w budynki usługowe;
- 7) usług demontażu pojazdów i maszyn;
- 8) stacji paliw, punktów poboru i dystrybucji paliw;
- 9) punktów selektywnej zbiórki odpadów i stacji przeładunkowych odpadów;
- 10) 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:
 - a) MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) M/U, MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli i urządzeń melioracji wodnych lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na terenie działki lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) stanowisk postojowych na powierzchni wliczanej do określonej planem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się ochronę oznaczonych na rysunku budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków poprzez zachowanie charakterystycznych brył tych budynków, formy dachów, wystroju i kompozycji elewacji oraz formy stolarki okiennej i drzwiowej.

§ 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. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się, z zastrzeżeniem §5 ust. 2 pkt 3:

- 1) minimalną powierzchnię działki:
 - a) dla terenów: 2M/U, 1MN/U, 2MN/U, 1MN i 2MN – zgodną z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów w zakresie minimalnych powierzchni działek budowlanych,
 - b) dla pozostałych terenów: dowolną;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż:
 - a) dla terenu 1M/U – 6,0 m,
 - b) dla terenu 2M/U – 7,0 m,
 - c) dla terenów 1MN/U, 2MN/U - 20,0 m,
 - d) dla terenów 1MN i 2MN – 20,0 m,
 - e) dowolna – dla pozostałych terenów;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 80° - 100°.

§ 10. 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 oznaczonej na rysunku pasa strefy ochronnej, w którym obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu określone w przepisach odrębnych o szerokości 7,0 m od rzutu osi napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV, przy czym ograniczenie to obowiązuje do czasu skablowania bądź likwidacji tej linii;
- 2) uwzględnienie ograniczeń dla lokalizacji zabudowy wynikających z lokalizacji części planu w oznaczonej na rysunku strefie występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1,0 m p.p.t.;

- 3) obowiązek zgłaszania do właściwych organów wojskowych wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t.

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

- 1) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości lub ich odprowadzenie do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się do czasu jej realizacji stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, 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, przy czym ogniwa fotowoltaiczne należy lokalizować wyłącznie na dachach budynków;
- 3) realizację rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w szczególności wodne place zabaw, place deszczowe rozumiane jako place z obniżonym poziomem terenu w stosunku do otaczającego gruntu, czy wykorzystywanie naturalnego ukształtowania terenu.

§ 12. 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) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległych dróg wewnętrznych oraz publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicami planu;
- 4) liczbę stanowisk postojowych, na działce budowlanej, wliczając miejsca w garażu, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6, nie mniejszą niż:
 - a) 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny na terenach M/U i MN/U,
 - b) 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny – na terenach MN,
 - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni sprzedaży lokali handlowych,
 - d) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług;
- 5) dla obiektów mieszczących różne funkcje należy zapewnić odpowiednią liczbę stanowisk postojowych, wykonując obliczenia dla każdej funkcji osobno, a całkowita liczba stanowisk ma stanowić sumę tych obliczeń;
- 6) w przypadku, gdy obliczona wg pkt 4 sumaryczna liczba stanowisk postojowych na działce budowlanej przekroczy liczbę 5, obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie:

- a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 25,
- b) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 26 – 75,
- c) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 75.

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

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

- 1) 30% - dla terenów 1M/U, 2M/U, 1MN/U, 2MN/U, 1MN i 2MN;
- 2) 1% - dla pozostałych terenów.

§ 15. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym symbolem 1M/U dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej, z zastrzeżeniem ustaleń §7:

- 1) budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami ogólnymi;
- 3) budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) budynków mieszkalno-usługowych mieszczących usługi ogólne;
- 5) budynków usługowych mieszczących usługi ogólne;
- 6) garaży, budynków gospodarczych i wiat;
- 7) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 8) stanowisk postojowych w formie naziemnej, pod wiatami lub w garażach, w tym podziemnych.

2. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonego symbolem 1M/U ustala się:

- 1) lokalizację garaży w kondygnacji nadziemnej, budynków gospodarczych i wiat wyłącznie poza obszarem pierzei oznaczonym na rysunku, przy czym garaże mogą być wbudowane w budynki mieszkalne wielorodzinne, mieszkalne wielorodzinne z usługami, mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe lub usługowe;
- 2) możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - a) w oznaczonym na rysunku obszarze pierzei – w przedziale od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 12,5 m,
 - b) w pozostałych częściach terenu – nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 12,5 m;
- 4) wysokość garaży, budynków gospodarczych i wiat – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 5,0 m;
- 5) wysokość urządzeń sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 5,0 m;
- 6) dachy płaskie lub strome;
- 7) intensywność zabudowy - w przedziale od 0 do 2,4, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 1,8;
- 8) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 16. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym symbolem 2M/U dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

- 1) budynków w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

- a) mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) mieszkalno-usługowych mieszczących usługi ogólne;
- 2) usługowych mieszczących usługi ogólne;
 - 3) budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
 - 4) mieszkalnych wielorodzinnych z usługami ogólnymi;
 - 5) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - 6) garaży, budynków gospodarczych i wiat;
 - 7) stanowisk postojowych w formie naziemnej, pod wiatami lub w garażach, w tym podziemnych.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym symbolem 2M/U ustala się:

- 1) maksymalnie 6 mieszkań w jednym budynku mieszkalnym wielorodzinnym;
- 2) minimalną odległość pomiędzy ścianami zewnętrznymi każdego z budynków, o których mowa w pkt 1 – 8,0 m;
- 3) lokalizację garaży w kondygnacji nadziemnej, budynków gospodarczych wyłącznie w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy, przy czym garaże mogą być wbudowane w budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalne wielorodzinne, mieszkalne wielorodzinne z usługami, mieszkalno-usługowe i usługowe;
- 4) możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, za wyjątkiem budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 5) możliwość podwyższenia poziomu terenu nie więcej niż do rzędnej 81,0 m n.p.m.;
- 6) ujednolicenie brył budynków w zabudowie bliźniaczej w zakresie kompozycji i kolorystyki elewacji, lokalizacji gzymsów dachowych, geometrii i kolorystyki dachów oraz wysokości budynków;
- 7) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych, jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, i nie większą niż 9,5 m oraz ujednoliconą dla obu budynków w zabudowie bliźniaczej;
- 8) wysokość garaży budynków gospodarczych i wiat – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 5,0 m;
- 9) wysokość urządzeń sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 5,0 m;
- 10) dachy płaskie lub strome, przy czym w przypadku zabudowy bliźniaczej muszą być one jednolite dla obu budynków;
- 11) intensywność zabudowy - w przedziale od 0,0 do 1,2, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,8;
- 12) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) nie mniejszą niż 1000 m^2 – dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) nie mniejszą niż 500 m^2 - dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego w zabudowie wolnostojącej,
 - c) nie mniejszą niż 300 m^2 - dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego w zabudowie bliźniaczej.

§ 17. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami 1MN/U i 2MN/U dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

- 1) wyłącznie jednego budynku w zabudowie wolnostojącej:

- a) mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) mieszkalno-usługowego mieszczącego usługi ogólne,
 - c) usługowego mieszczącego usługi ogólne oraz na terenie 2MN/U usługi z zakresu serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa;
- 2) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - 3) garaży, budynków gospodarczych i wiat;
 - 4) stanowisk postojowych w formie naziemnej, pod wiatami lub w garażach.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami 1MN/U i 2MN/U ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji garaży wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe i usługowe;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - a) dla budynków o dachu płaskim – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 8,0 m,
 - b) dla budynków o dachu stromym – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większą niż 9,5 m;
- 3) wysokość garaży budynków gospodarczych i wiat – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 5,0 m;
- 4) wysokość urządzeń sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 5,0 m;
- 5) dachy:
 - a) płaskie lub strome – dla budynków o dwóch kondygnacjach nadziemnych,
 - b) płaskie – dla budynków o jednej kondygnacji nadziemnej, wiat oraz parterowych części pozostałych budynków;
- 6) intensywność zabudowy - w przedziale od 0,0 do 1,2, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,8;
- 7) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie mniejszą niż 400 m².

§ 18. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MN i 2MN dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

- 1) wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej;
- 2) wyłącznie jednego garażu, budynku gospodarczego lub wiaty;
- 3) stanowisk postojowych w formie naziemnej, pod wiatami lub w garażach.

2. W zakresie zasad kształtowania zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MN i 2MN ustala się:

- 1) lokalizację garaży również jako wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne;
- 2) możliwość lokalizacji garaży, budynków gospodarczych i wiat bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 9,5 m;
- 4) wysokość garaży, budynków gospodarczych i wiat – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 4,0 m;
- 5) dachy:
 - a) strome – dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych o dwóch kondygnacjach nadziemnych,

- b) płaskie – dla budynków o jednej kondygnacji nadziemnej, wiat oraz parterowych części pozostałych budynków;
- 6) intensywność zabudowy – w przedziale od 0,0 do 1,2, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,8;
- 7) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie mniejszą niż 600 m².

§ 19. 1. Na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami 1ZP i 2ZP dopuszcza się lokalizację:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 3) ścieżek pieszych i rowerowych;
- 4) budowli i urządzeń melioracji wodnych oraz zbiorników retencyjnych.

2. W zakresie zasad kształtowania wskaźników zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami 1ZP i 2ZP 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.

§ 20. 1. Na terenie wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonym symbolem WS dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń melioracji wodnych.

2. W zakresie zasad kształtowania wskaźników zagospodarowania terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego symbolem WS ustala się zachowanie istniejącego rowu melioracyjnego oraz jego konserwację.

§ 21. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW i 3KDW ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – z poszerzeniami na ścieżka narożne i place do zawracania zgodnie z rysunkiem;
- 2) na terenach 2KDW i 3KDW - możliwość lokalizacji stanowisk postojowych oraz ścieżki rowerowej;
- 3) na terenie - 1KDW możliwość realizacji drogi w układzie jednoprzestrzennym;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów.

§ 22. Na terenie publicznego ciągu pieszego oznaczonego symbolem KX ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z istniejącym wydzielaniem geodezyjnym i jego kontynuacją;
- 2) możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 4) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość chodnika – nie mniej niż 2,0 m,
 - b) szerokość ścieżki rowerowej – nie mniej niż 2,0 m.

§ 23. Na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem:
 - a) 1KDD i 2KDD - jako fragmenty przyległych dróg publicznych w formie ścieżek narożnych,
 - b) 3KDD – jako fragment przyległej drogi publicznej w formie poszerzenia pasa drogowego;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego – na zasadzie integracji z przyległymi drogami publicznymi znajdującymi się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. Na terenie drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonym symbolem KDZ ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem jako fragment przyległej drogi publicznej w formie ścięcia narożnego;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego – na zasadzie integracji z przyległą drogą publiczną znajdującą się poza granicami planu.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opalenicy.

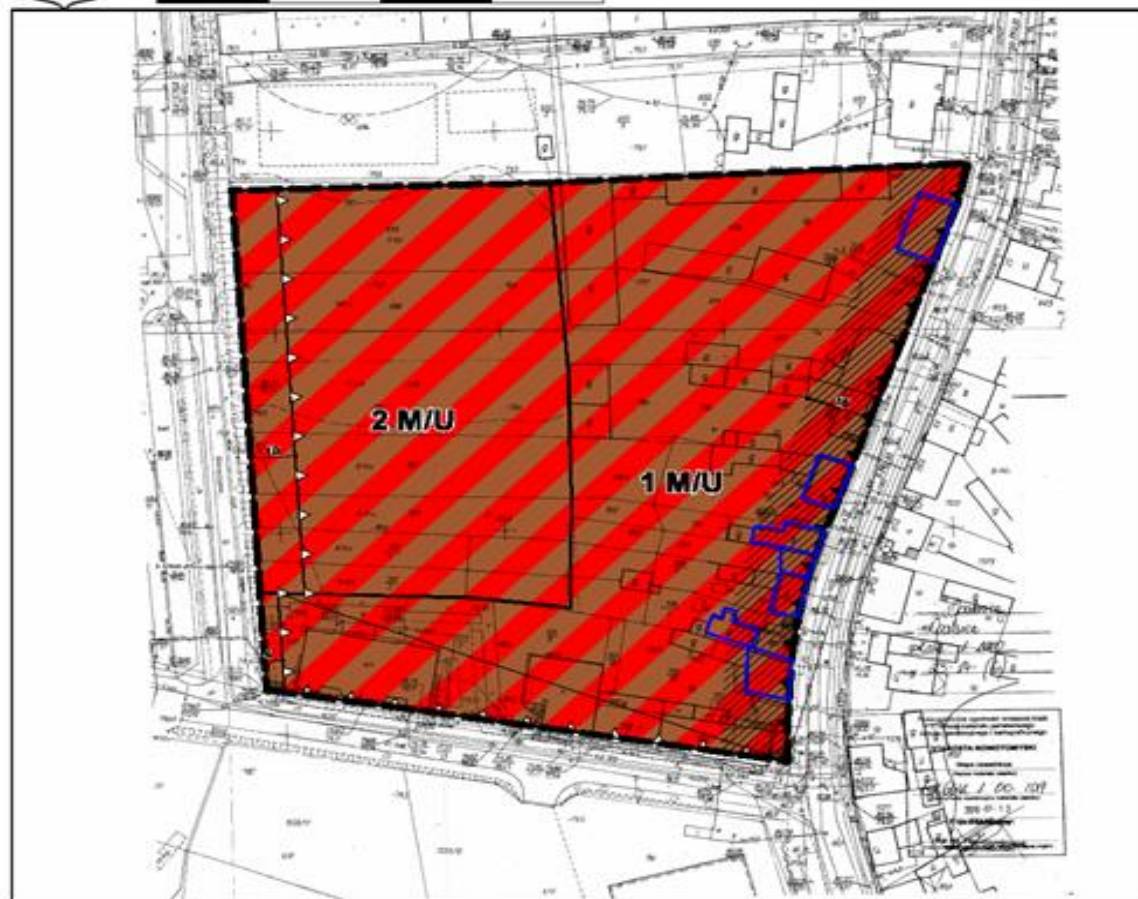
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Eugeniusz Wojtkowiak



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA OPALENICA
W REJONIE ULICY GIMNAZJALNEJ, POZNAŃSKIEJ ORAZ ULICY MOSTOWEJ
SKALA 1:1000**

0 25 50 75 100 m



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



OZNACZENIA:

— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

OZNACZENIA:

— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA

▲ OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

△ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

□ BUDYNKI UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

/// OBSZAR PIERZCI

■ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ LUB USŁUGOWEJ

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST
W GRANICY GZWP NR 144 - DOLINA KOPALNA WIELKOPOLSKA

CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU OBSZARU KONCESJI
NR 14/2001/L NA POSZUKIWANIE I ROZPOZNANIE ZŁÓŻ ROPY
NAFTOWEJ I GAZU ZIEMNEGO ORAZ WYDOBYWANIE ROPY
NAFTOWEJ I GAZU ZIEMNEGO ZE ZŁÓŻ W OBSZARZE
„PNIEWY – STĘSZEW”



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA OPALENICA
W REJONIE ULICY GIMNAZJALNEJ, POZNAŃSKIEJ ORAZ ULICY MOSTOWEJ**

SKALA 1:1000

0 25 50 75 100 m



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



OZNACZENIA:

— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

OZNACZENIA:

— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA

▲ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

— ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN 15 kV

STREFA OCHRONNA WZDŁUŻ LINII
ELEKTROENERGETYCZNEJ SN 15 kV

MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ

KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

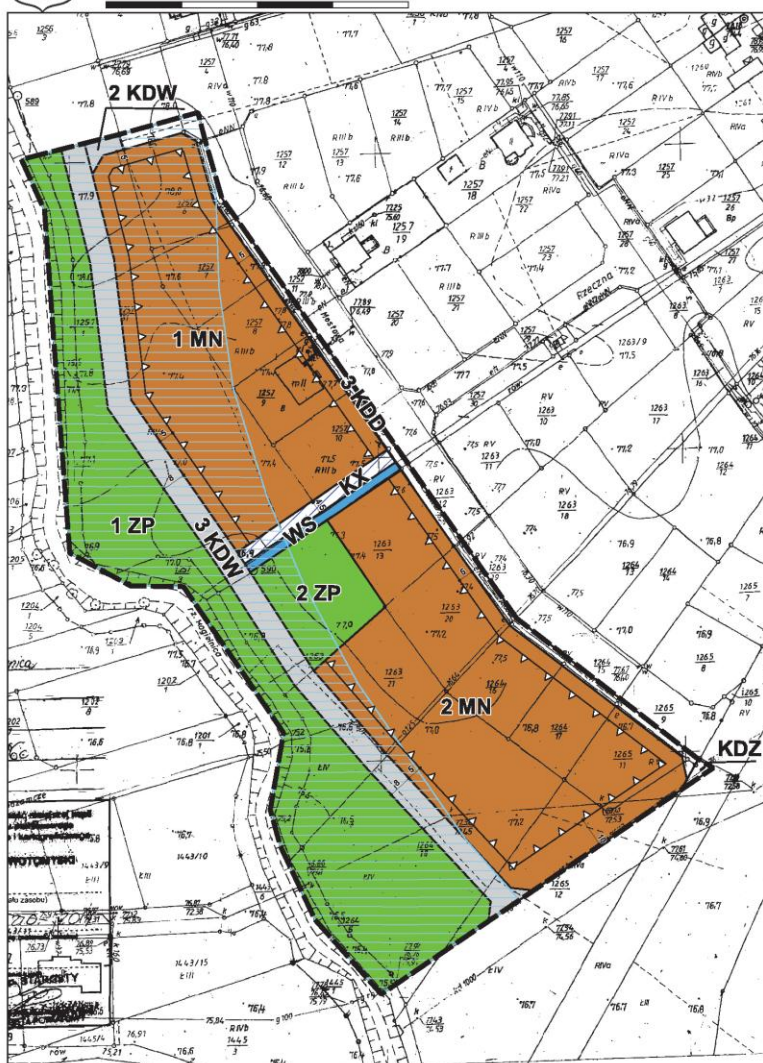
CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST
W GRANICY GZWP NR 144 - DOLINA KOPALNA WIELKOPOLSKA

CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU OBSZARU KONCESJI
NR 14/2001/L NA POSZUKIWANIE I ROZPOZNANIE ZŁOŻ ROPY
NAFTOWEJ I GAZU ZIEMNEGO ORAZ WYDOBYWANIE ROPY
NAFTOWEJ I GAZU ZIEMNEGO ZE ZŁOŻ W OBSZARZE
„PNIEWY – STĘSZEW”

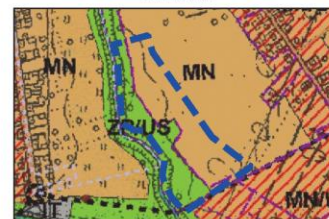


**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA OPALENICA
W REJONIE ULICY GIMNAZJALNEJ, POZNAŃSKIEJ ORAZ ULICY MOSTOWEJ**
SKALA 1:1000

Załącznik Nr 1C do Uchwały
Nr XXV/109/2019
Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 18 listopada 2019 r.



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



OZNACZENIA:
— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSKOWYM

- OZNACZENIA:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSKOWYM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - △ NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - △ STREFA WYSTĘPOWANIA WÓD GRUNTOWYCH NA GŁĘBOKOŚCI MIEJSZEJ NIŻ 1,0 M P.P.T.
 - MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
 - WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
 - KDZ TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
 - KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
 - KK TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZEGO
 - KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICY GZWP NR 144 - DOLINA KOPALNA WIELKOPOLSKA

CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU OBSZARU KONCESJI NR 14/2001/L NA POSZUKIWANIE I ROZPOZNANIE ZŁOŻ ROPY NAFTOWEJ I GAZU ZIEMNEGO ORAZ WYDOBYWANIE ROPY NAFTOWEJ I GAZU ZIEMNEGO ZE ZŁOŻ W OBSZARZE „PNIĘWY - STĘSZEW”

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XVI/109/2019

Rady Miejskiej w Opalenicy

z dnia 18 listopada 2019 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Opalenica o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do
wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu**

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 nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Opalenica w rejonie ulicy Gimnazjalnej, Poznańskiej oraz ulicy Mostowej” ze względu na to, że żadne uwagi nie zostały wniesione.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/109/2019
Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 18 listopada 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 przewiduje realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która byłaby finansowana z budżetu gminy, należące do zadań własnych gminy.

§ 2. 1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 będą:

- 1) środki własne gminy;
- 2) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej;
- 3) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej;
- 4) kredyt bankowy.

2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w pkt. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Opalenicy.