



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 24 sierpnia 2020 r.

Poz. 6485

UCHWAŁA NR XXVIII/171/2020 RADY MIEJSKIEJ W OPALENICY

z dnia 18 sierpnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Opałenica w rejonie ulicy Energetycznej, Kasztanowej, Strumykowej i Parkowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 i 1086) Rada Miejska w Opałenicy uchwala, co następuje.

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Opałenica w rejonie ulicy Energetycznej, Kasztanowej, Strumykowej i Parkowej, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Opałenica.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunki planu, sporządzone w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1a, 1b, 1c i 1d do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Opałenicy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Opałenicy 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Plan obowiązuje w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „budynku gospodarczo - garażowym” – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub łączący obie te funkcje;
- 2) „budynku mieszkalno - usługowym” – należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż dwa lokale mieszkalne i lokal lub lokale usługowe o łącznej powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 4) „działce” – należy przez to rozumieć pojęcie „działki budowlanej” określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować ścianę zewnętrzną budynku lub wiatę;
- 6) „ogrodzeniu ażurowym” – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej ogrodzenia;

- 7) „powierzchni całkowitej zabudowy” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynkach zlokalizowanych na działce;
- 8) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 9) „tablicy informacyjnej” – należy przez to rozumieć element systemu informacji lokalnej, turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 10) „teren” – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 11) „uchwale” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Opalenicy.

§ 3. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym lub literowym i cyfrowym,
- 5) strefa zieleni izolacyjnej.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN - 8MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 4) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZI, 2ZI;
- 5) teren zieleni lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem Z/WS;
- 6) tereny dróg publicznych - dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD - 5KDD;
- 7) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

- 1) ustala się:
 - a) sytuowanie budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,
 - b) stosowanie do pokrycia dachów stromych budynków i wiat materiałów w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację szyldów wyłącznie na elewacjach frontowych budynków lub na ogrodzeniach, przy czym łączna powierzchnia szyldów nie może przekraczać:
 - na terenach MN: 2,0 m² na elewacji lub 1,0 m² na ogrodzeniu,
 - na terenie MN/U: 5,0 m² na elewacji lub 2,0 m² na ogrodzeniu,
 - b) na terenie MN/U lokalizację jednego szyldu na działce wykonanego w formie liter przestrzennych lub neonu o wysokości nie większej niż 0,8 m, montowanego powyżej ścian budynków,
 - c) lokalizację obiektów małej architektury,
 - d) lokalizację tablic informacyjnych, o powierzchni ekspozycji nie większej niż 1,0 m² i wysokości nie większej niż 2,0 m;

3) zakazuje się:

- a) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a i b,
- b) lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych oraz innych niż ażurowe,
- c) lokalizacji od strony dróg ogrodzeń wyższych niż 1,60 m, z wyłączeniem ogrodzeń formowanych z zieleni naturalnej,
- d) lokalizacji ogrodzeń na terenach ZP, ZI, Z/WS, KDD i KDW,
- e) na terenach MN lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- f) lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem przebudowy lub wymiany na nowe sieci istniejących,
- g) stosowania urządzeń zabezpieczających ruch pieszych i rowerzystów w kolorystyce innej niż odcienie szarości,
- h) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m².

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się:

- a) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia powierzchni gruntu na terenach dróg, z uwzględnieniem wymagań sieci infrastruktury technicznej oraz przepisów odrębnych,
- c) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dla terenu MN/U, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) w przypadku lokalizacji na terenie MN/U zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, obiektów zamieszkania zbiorowego - zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej i terenów zamieszkania zbiorowego,
- e) w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego dopuszczonych w planie.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - należy uwzględniać uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru objętego planem.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN - 8MN:

1) ustala się:

- a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w tym z częścią gospodarczo – garażową, i maksymalnie jednego budynku gospodarczo - garażowego lub jednej wiaty,
- b) sytuowanie budynków mieszkalnych jako:
 - wolnostojących na terenie 1MN,
 - wolnostojących lub bliźniaczych na terenach 2MN, 3MN, 4MN, 6MN,

- wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych na terenach 5MN, 7MN, 8MN,

c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki:

- nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,05 dla zabudowy w układzie wolnostojącym,

- nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,35 dla zabudowy w układzie bliźniaczym i szeregowym,

d) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki:

- nie więcej niż 35% dla zabudowy w układzie wolnostojącym,

- nie więcej niż 45% dla zabudowy w układzie bliźniaczym i szeregowym,

e) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo – garażowego lub powierzchnię wiaty po obrysie: nie więcej niż 60 m²,

f) udział powierzchni biologicznie czynnej:

- nie mniej niż 30% powierzchni działki na terenie 1MN,

- nie mniej niż 20% powierzchni działki na terenach 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN,

g) wysokość zabudowy nie większą niż:

- dla budynków mieszkalnych: 7,50 m w przypadku dachu płaskiego lub 10,0 m w przypadku dachu stromego i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

- dla budynków gospodarczo – garażowych i wiat: 4,50 m w przypadku dachu płaskiego lub 6,0 m w przypadku dachu stromego i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,

h) geometrię dachów:

- dla budynków mieszkalnych: płaskie lub strome – dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci 30° - 45° (nie dotyczy przekryć kafrów, lukarn, wykuszy, ryzalitów, ganków, wiatrołapów, łączników), przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem,

- dla budynków gospodarczo – garażowych i wiat: płaskie lub strome o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem,

i) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

j) obsługę komunikacyjną bezpośrednio z dróg wyznaczonych w planie lub z dróg przyległych do obszaru planu,

k) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w pomieszczeniu gospodarczo – garażowym, budynku gospodarczo – garażowym lub wiacie oraz dodatkowo 1 miejsca postojowego w przypadku lokalizacji w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego przeznaczonego na usługi,

l) powierzchnię nowo wydzielonej działki: nie mniej niż 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym oraz nie mniej niż 250 m² dla zabudowy mieszkaniowej w układzie bliźniaczym lub szeregowym, z wyłączeniem: wydzielania działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej, wydzielania działek w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia sąsiednich nieruchomości - dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych w układzie bliźniaczym i szeregowym bezpośrednio przy granicy działki,

b) lokalizację budynków gospodarczo - garażowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,50 m od granicy działki,

c) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu,

- d) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy w ramach terenu, przy czym geometria dachów rozbudowywanych lub nadbudowywanych części tych budynków może stanowić kontynuację geometrii dachów części istniejących, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - e) wydzielenie w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego z możliwością przeznaczenia na usługi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) z wyłączeniem terenu 3MN, lokalizację w ramach budynku mieszkalnego 1 kondygnacji podziemnej, przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych w zakresie posadowienia budynków i izolacji wodnej;
- 3) zakazuje się rozbudowy budynków w ich częściach zlokalizowanych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U:

1) ustala się:

- a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego, w tym z częścią gospodarczo - garażową lub mieszkalno - usługowego lub usługowego,
- b) sytuowanie budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych jako wolnostojących lub bliźniaczych,
- c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,2,
- d) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie więcej niż 40%,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20% powierzchni działki,
- f) wysokość zabudowy nie większą niż 8,50 m w przypadku dachu płaskiego lub 10,0 m w przypadku dachu stromego i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
- g) geometrię dachów: płaskie lub strome – dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci 30° - 45° (nie dotyczy przekryć kafrów, lukarn, wykuszy, ryzalitów, ganków, wiatrołapów, łączników),
- h) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- i) lokalizację strefy zieleni izolacyjnej złożonej z drzew i krzewów, o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- j) obsługę komunikacyjną z ul. Strumykowej, przyległej do obszaru planu,
- k) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w pomieszczeniu gospodarczo – garażowym, budynku gospodarczo – garażowym lub wiacie oraz dodatkowo co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcjach usługowych,
- l) powierzchnię nowo wydzielonej działki: nie mniej niż 850 m² dla zabudowy wolnostojącej oraz nie mniej niż 450 m² dla zabudowy bliźniaczej, z wyłączeniem: wydzielania działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej, wydzielania działek w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia sąsiednich nieruchomości - dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynków magazynowych i składowych, związanych wyłącznie z działalnością usługową,
- b) lokalizację budynków gospodarczo – garażowych i wiat,
- c) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,50 m od granicy działki, z wyłączeniem granic działek stanowiących zewnętrzne granice terenu,
- d) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu,

- e) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy w ramach terenu, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - f) lokalizację w ramach budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego lub usługowego 1 kondygnacji podziemnej, przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych w zakresie posadowienia budynków i izolacji wodnej;
- 3) zakazuje się rozbudowy budynków w ich częściach zlokalizowanych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zieleni urządzonej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60% powierzchni działki,
 - c) dostęp do terenu z przyległych terenów lub poprzez działki przyległe do obszaru planu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu,
 - b) lokalizację ścieżek pieszych lub rowerowych.

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZI, 2ZI:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zieleni izolacyjnej od linii elektroenergetycznej średniego napięcia oraz od obszaru kolejowego,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 80% powierzchni działki,
 - c) dostęp do terenów z drogi 3KDD,
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Z/WS:

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) dostęp do terenu z przyległych terenów lub poprzez działki przyległe do obszaru planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) przy uwzględnieniu przepisów odrębnych dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej,
 - b) lokalizację kładek, przepustów, w tym służących lokalizacji sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 14. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z objęcia obszaru planu koncesją nr 14/2001/Ł z dnia 14.11.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie 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.

§ 15. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na działki o minimalnych powierzchniach określonych w § 9 pkt 1 lit. 1 oraz § 10 pkt 1 lit. 1, przebiegu granic prostopadłym lub zbliżonym do prostopadłego do dróg lub dojazdów, z którymi te granice się łączą oraz o szerokościach frontów nie mniejszych niż 10 m, z wyłączeniem wydzielania działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;
- 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 16. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach ZP, ZI, Z/WS, KDD i KDW;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań wynikających z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;
- 4) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej – dopuszcza się usunięcie tych kolizji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 50 m npt, uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących sposobów zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

§ 17. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) klasę dróg publicznych 1KDD - 5KDD: dojazdową,
 - d) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu,
 - e) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
 - f) zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku jeżeli wystąpi taka konieczność, w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych,
 - g) zapewnienie powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z alternatywnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - i) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
 - k) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - l) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) wykonywanie w granicach obszaru objętego planem robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do szczelnych bezodpływowych zbiorników - do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,

c) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej na wszystkich terenach;

3) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz elektrowni wiatrowych.

§ 18. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

1) dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;

2) ustalenia § 5 pkt 2 lit. a-c, § 5 pkt 3 lit. a-d, zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 19. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opalenicy.

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

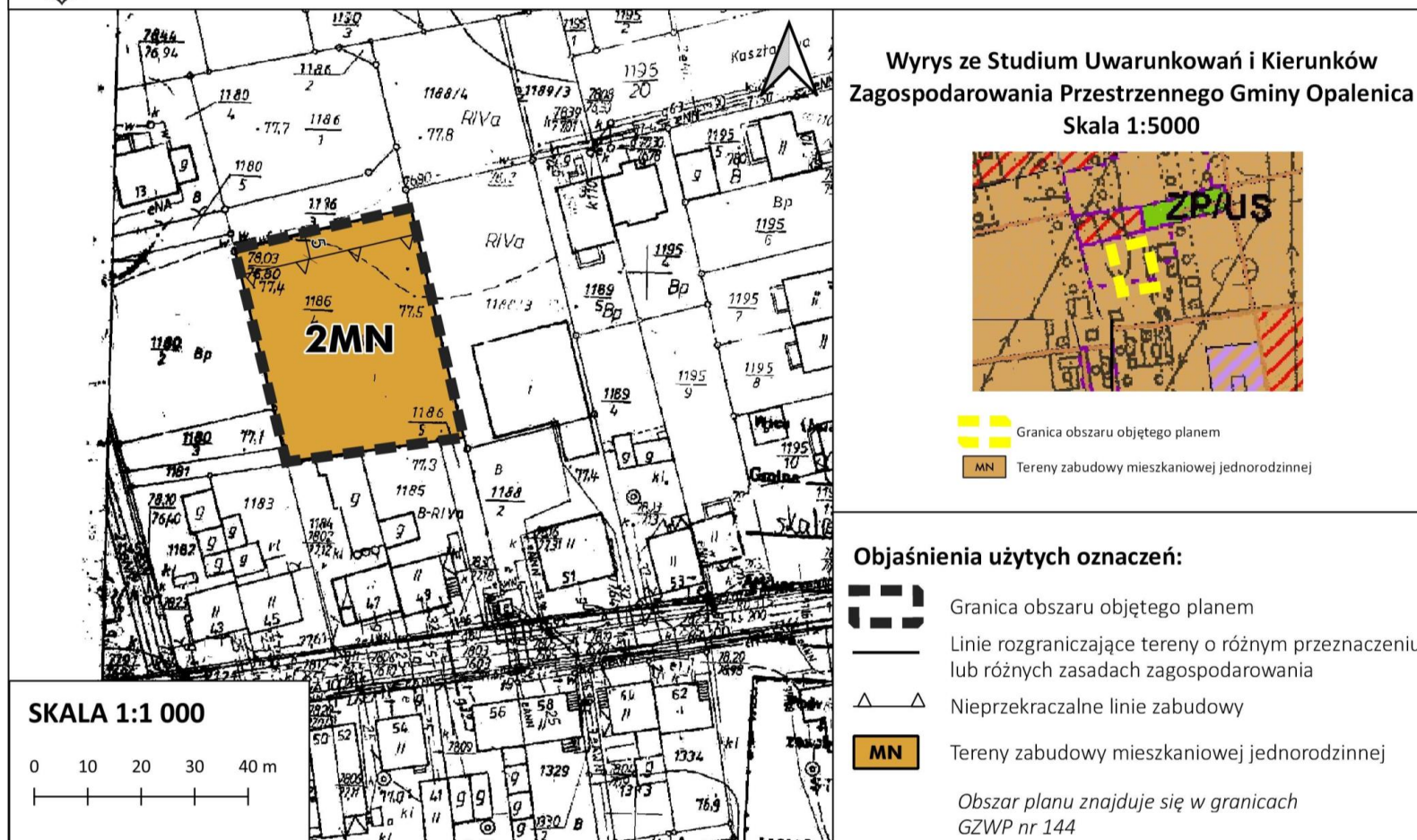
Przewodniczący Rady
(-) Eugeniusz Wojtkowiak



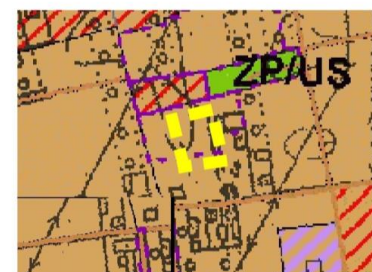


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Opalenica w rejonie ulicy Energetycznej, Kasztanowej, Strumykowej i Parkowej

Załącznik nr 1B do Uchwały nr XXVIII/171/2020 Rady Miejskiej w Opalenicy z dnia 18 sierpnia 2020 r.



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Opalenica Skala 1:5000



-  Granica obszaru objętego planem
-  Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Objaśnienia użytych oznaczeń:

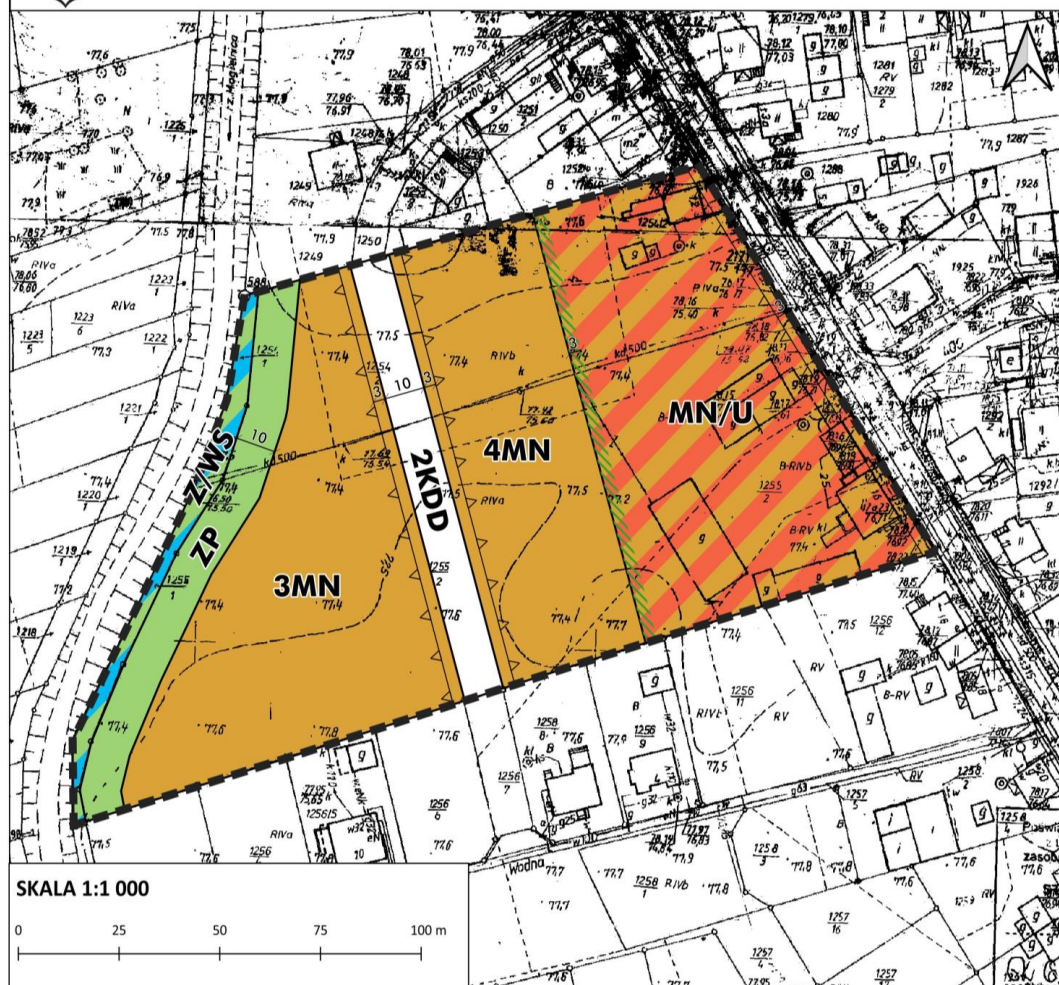
-  Granica obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Obszar planu znajduje się w granicach
GZWP nr 144



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Opalenica w rejonie ulicy Energetycznej, Kasztanowej, Strumykowej i Parkowej

Załącznik nr 1C do Uchwały nr XXVIII/171/2020 Rady Miejskiej w Opalenicy z dnia 18 sierpnia 2020 r.



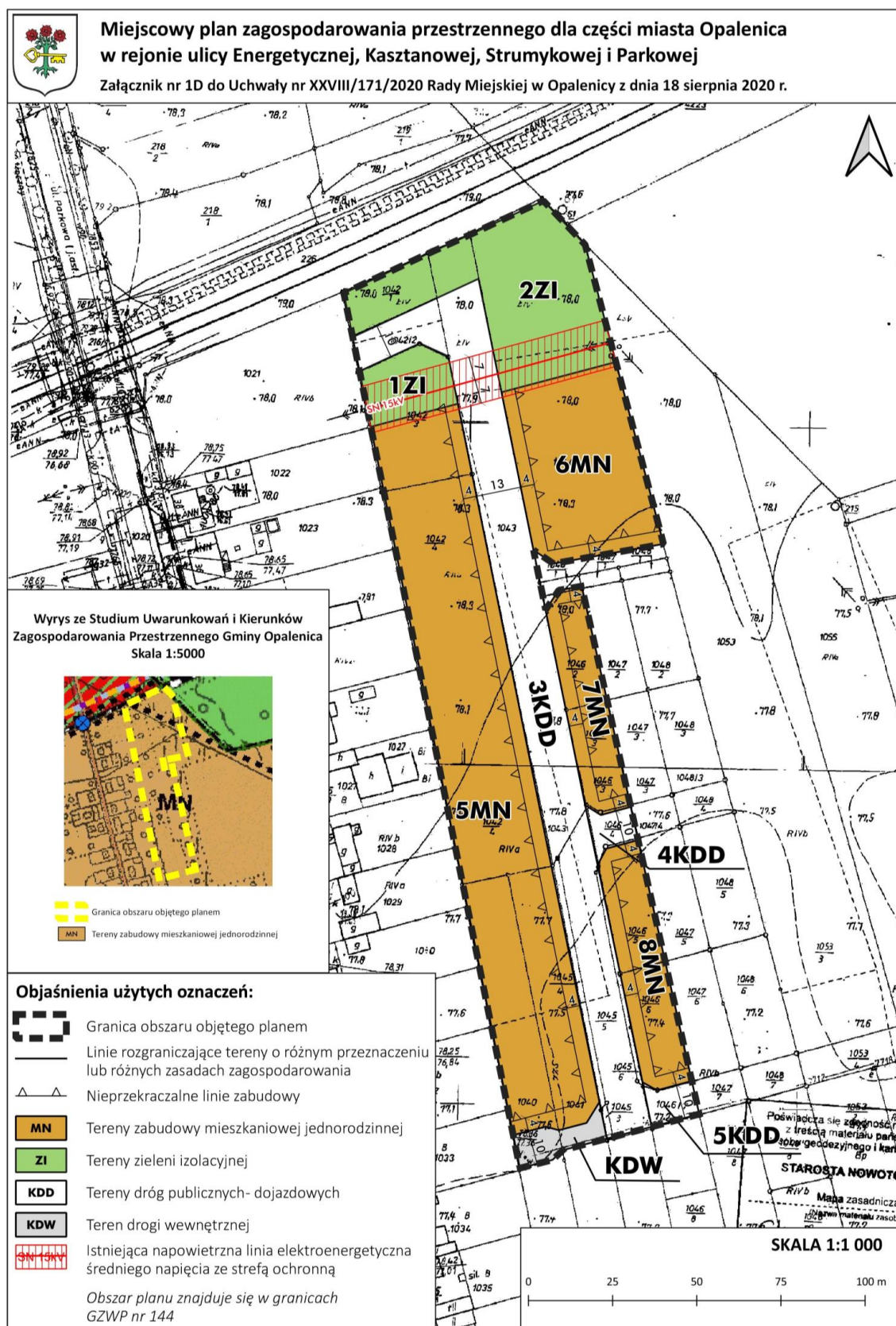
Wyrzys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Opalenica
Skala 1:5000



- Granica obszaru objętego planem
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług
- ZP Tereny zieleni urządzonej

Objaśnienia użytych oznaczeń:

- Granica obszaru objętego planem
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalne linie zabudowy
 - MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MN/U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
 - ZP Tereny zieleni urządzonej
 - Z/WS Tereny zieleni lub wód powierzchniowych śródlądowych
 - KDD Tereny dróg publicznych- dojazdowych
 - Strefa zieleni izolacyjnej
- Obszar planu znajduje się w granicach GZWP nr 144



Załącznik nr 2
do uchwały nr XXVIII/171/2020
Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 18 sierpnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Opalenicy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Opalenica w rejonie ulicy Energetycznej, Kasztanowej, Strumykowej i Parkowej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 i 1086) Rada Miejska w Opalenicy rozstrzyga, co następuje:

Stwierdza się brak uwag do projektu planu nieuwzględnionych przez Burmistrza Opalenicy.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXVIII/171/2020
Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 18 sierpnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Opalenicy o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Opalenica w rejonie ulicy Energetycznej, Kasztanowej, Strumykowej i Parkowej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 i 1086) Rada Miejska w Opalenicy rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Opalenica oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.
5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

§ 2

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także właścicieli nieruchomości,
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych lub innych środków zewnętrznych.