



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 12 lutego 2021 r.

Poz. 1338

UCHWAŁA NR XXXIV/212/2021 RADY MIEJSKIEJ W OPALENICY

z dnia 20 stycznia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Opalenica w rejonie ulicy Poznańskiej, ulicy Strumykowej i ulicy Zarzeczce.

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

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Opalenica w rejonie ulicy Poznańskiej, ulicy Strumykowej i ulicy Zarzeczce”, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Opalenica - wersja ujednolicona zatwierdzona Uchwałą nr XXIX/179/2020 z dnia 23 września 2020 r.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 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;
- 4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych do 12°;
- 2) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z definicją ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar, w którym można lokalizować budynki, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny nadziemnych zewnętrznych krawędzi zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi.

§ 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) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem – U;
- 2) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku symbolami – 1KDD i 2KDD.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się lokalizację budynków, o określonych w planie parametrach, zgodnie z liniami zabudowy, ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację:
 - a) obiektów budowlanych na działce budowlanej, składającej się z kilku działek gruntu, bez uwzględnienia ich granic,
 - b) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,
 - c) dojść 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) tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków, wznoszonych na czas budowy.

§ 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) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych powierzchni terenów;
- 3) możliwość zagospodarowania mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie inwestycji.

2. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco 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 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 odrębnymi 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 szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości, bądź odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej 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 3;
- 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 zgodnych z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3.

2. Dopuszcza się:

- 1) roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną;
- 2) 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;
- 3) 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 można lokalizować wyłącznie na dachach budynków, za wyjątkiem wyposażenia terenów dróg.

§ 11. 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) liczbę stanowisk postojowych, na działce budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) 2 stanowiska na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży lokali handlowych,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług;
- 4) 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;
- 5) w przypadku, gdy obliczona według pkt 3, 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.

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

§ 13. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 poz. 293 ze zm.) w wysokości:

- 1) 30% - dla terenu U;
- 2) 0% - dla pozostałych terenów.

§ 14. 1. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem U dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

- 1) budynków mieszczących usługi, w tym handel;
- 2) wiat, w tym wiat śmietnikowych;
- 3) stanowisk postojowych w formie naziemnej, pod wiatami lub w bryle budynku mieszczącego usługi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku symbolem U ustala się:

- 1) wysokość budynków – nie większa niż 10,0 m;
- 2) wysokość wiat – nie większa niż 5,0 m;
- 3) dachy płaskie;
- 4) intensywność zabudowy – w przedziale od 0,0 do 1,5, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 1,0;
- 5) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

§ 15. Na terenie drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku symbolem 1KDD ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem i istniejącym wydzieleniem geodezyjnym;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Na terenie drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku symbolem 2KDD ustala się:

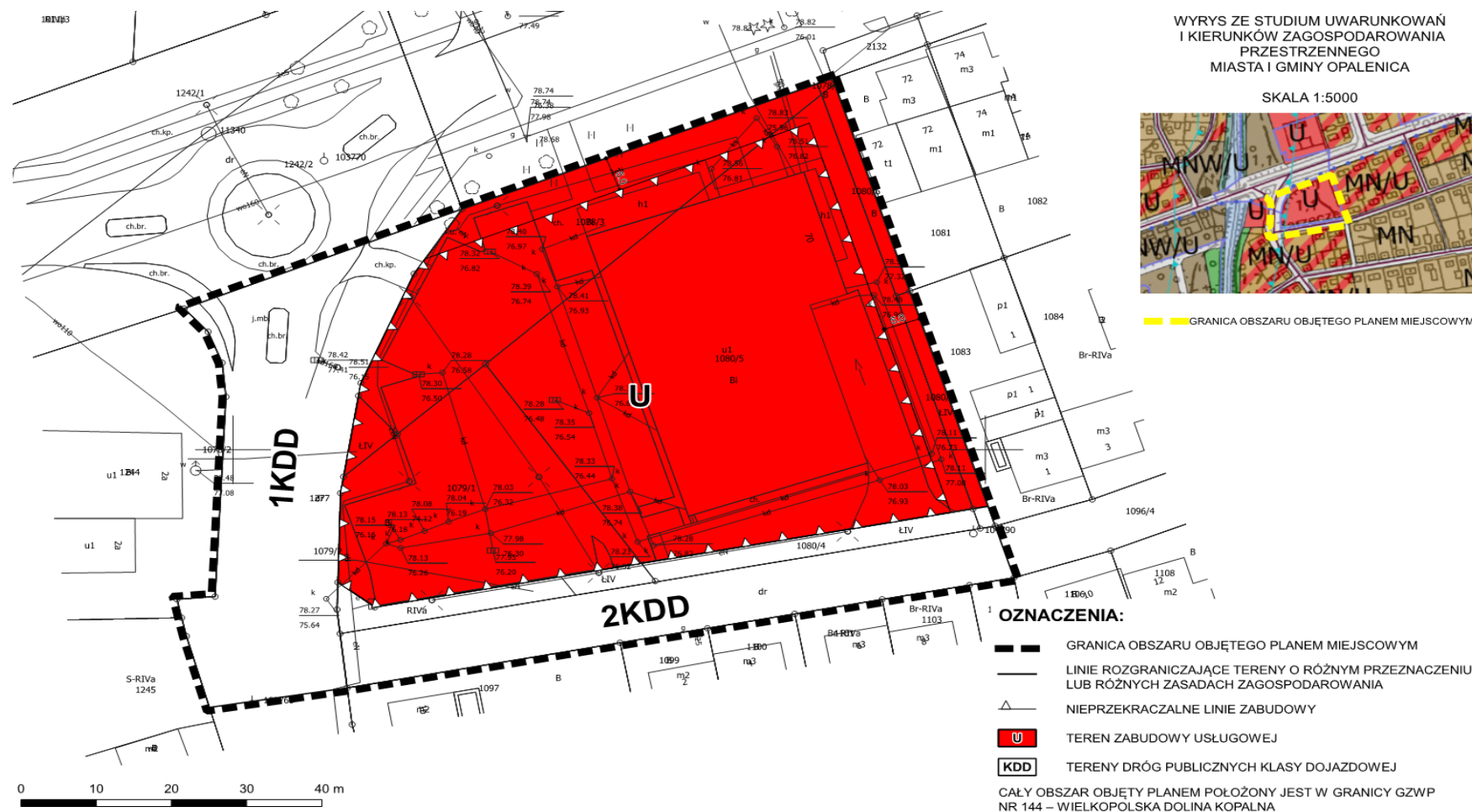
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem i istniejącym wydzieleniem geodezyjnym;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Opalenicy.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Eugeniusz Wojtkowiak

Załącznik Nr 1 do uchwały
Nr XXXIV/212/2021
Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 20 stycznia 2021 r.



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXIV/212/2021
Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 20 stycznia 2021 roku

**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 2020 r., poz. 293 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 Poznańskiej, ulicy Strumykowej i ulicy Zarzecze” ze względu na to, że żadne uwagi nie zostały wniesione.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXIV/212/2021
Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 20 stycznia 2021 roku

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 2020 r. poz. 293 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:
 - 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.
- 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIV/212/2021

Rady Miejskiej w Opalenicy

z dnia 20 stycznia 2021 r.

Zalacznik4.gml