

1611

UCHWAŁA Nr XXXI/269/2010 RADY MIEJSKIEJ W OPALENICY

z dnia 28 stycznia 2010 r.

w sprawie upoważnienia Dyrektora Ośrodka Pomocy Społecznej w Opalenicy do załatwiania indywidualnych spraw z zakresu udzielania pomocy materialnej o charakterze socjalnym dla uczniów zamieszkałych na terenie Gminy Opalenica

Na podstawie art. 39 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241) w związku z art. 90 m ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (t.j. Dz.U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572, Nr 273, poz. 2703 i Nr 281, poz. 2781; z 2005 r. Nr 17, poz. 141, Nr 94, poz. 788, Nr 122, poz. 1020, Nr 131, poz. 1091, Nr 167, poz. 1400 i Nr 249, poz. 2104; z 2006 r. Nr 144, poz. 1043, Nr 208, poz. 1532 i Nr 227, poz. 1658; z 2007 r. Nr 42, poz. 273, Nr 80, poz. 542, Nr 115, poz. 791, Nr 120, poz. 818, Nr 180, poz. 1280 i Nr 181, poz. 1292; z 2008 r. Nr 70, poz. 416, Nr 145, poz. 917

i Nr 216, poz. 1370; z 2009 r. Nr 6, poz. 33, Nr 31, poz. 206, Nr 56, poz. 458 i Nr 219, poz. 1705) uchwala się, co następuje:

§1. Upoważnia się Dyrektora Ośrodka Pomocy Społecznej w Opalenicy do załatwiania indywidualnych spraw z zakresu udzielania pomocy materialnej o charakterze socjalnym dla uczniów zamieszkałych na terenie Gminy Opalenica, w tym do wydawania decyzji administracyjnych.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opalenicy.

§3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego, z mocą od 1 stycznia 2010 r.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Krzysztof Czarnuszka

1612

UCHWAŁA Nr XXXI/270/2010 RADY MIEJSKIEJ W OPALENICY

z dnia 28 stycznia 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren przeznaczony pod budowę skrzyżowania drogi gminnej z projektowaną lokalizacją obwodnicy dla miasta Opalenicy w ciągu drogi wojewódzkiej na gruntach wsi Troszczyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087,

z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 ze zmianami) Rada Miejska w Opalenicy uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne

§1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXIV/203/2009 Rady Miejskiej w Opalenicy z dnia 29 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren przeznaczony pod budowę skrzyżowania drogi gminnej z projektowaną lokalizacją obwodnicy dla miasta Opalenicy w ciągu drogi wojewódzkiej na gruntach wsi Troszczyn oraz po stwierdzeniu

zgodności poniższych ustaleń ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opalenica, zatwierdzoną 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” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren przeznaczony pod budowę skrzyżowania drogi gminnej z projektowaną lokalizacją obwodnicy dla miasta Opalenicy w ciągu drogi wojewódzkiej na gruntach wsi Troszczyn, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje działki o nr ewid. 426/1, 426/2, 425, 412/1, 412/2, 413/3, 413/4, 413/5, 413/6, 413/7, 414/1, 416/10 i część działek nr ewid. 424, 411/1, 411/2, 423 położonych w miejscowości Troszczyn, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu pt. „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren przeznaczony pod budowę skrzyżowania drogi gminnej z projektowaną lokalizacją obwodnicy dla miasta Opalenicy w ciągu drogi wojewódzkiej na gruntach wsi Troszczyn” opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Przedstawione na rysunku planu ustalenia planu są obowiązujące.

§2. Ileć w uchwale występuje termin:

1) linia rozgraniczająca – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów kubaturowych;

4) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynku lub jego części stanowiącą pionowy wymiar budynku, liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższej położonej powierzchni przekrycia dachowego;

5) szerokość frontowa działki – należy przez to rozumieć szerokość działki mierzoną od strony drogi;

6) usługi – należy przez to rozumieć działalność mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności, w tym usługi handlu, niepolegającą na wytwarzaniu dóbr materialnych; działalność usługowa nie może

powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

7) liczba kondygnacji budynków – należy rozumieć jako liczbę kondygnacji nadziemnych;

8) główna połać dachu – należy przez to rozumieć 60% szerokości połaci dachu.

§3. Ustala się podział obszaru planu, o którym mowa w §1 ust. 2, na tereny określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: 1MN/U, 2U, 3MN/U, 4ZP, 5U, 6P/U, 7RZ, 8MN/U, 9KD, 10KDw, 11KD, 12KD.

§4. Na rysunku planu oznaczono następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem P/U;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U;

3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;

4) tereny użytków zielonych - łąki, oznaczone na rysunku planu symbolem RZ;

5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;

6) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD;

7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDw.

§5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zezwala się na budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, odbudowę, rozbiorę i remont zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w rozdziale II;

2) ustala się lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakazuje się działalności i lokalizacji obiektów o negatywnym wpływie na jakość wód powierzchniowych i gruntowych;

2) zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy przetransportować w miejsce wskazane przez Burmistrza Opalenicy lub wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach własnej działki;

3) w nowolokalizowanych lub modernizowanych budynkach do celów grzewczych i technologicznych, dopuszcza się stosowanie paliw płynnych, gazowych i stałych (w tym biomasa, drewno) charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emi-

syjnymi lub wykorzystanie alternatywnych źródeł energii;

4) zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, do terenów mieszkaniowo-usługowych należy zaliczyć tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U;

5) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu objętego niniejszym planem należy uwzględnić przepisy odrębne wynikające z położenia terenu w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych objętego reżimem wysokiej ochrony (OWO).

§7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego istnieje konieczność przeprowadzenia prac archeologicznych, zakres których określi pozwolenie właściwego organu służby ochrony zabytków, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

§8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określa rozdział II.

§9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dokonywanie podziałów i scaleń nieruchomości umożliwiające racjonalne zagospodarowanie terenu przez właścicieli działek, położonych w jednym funkcjonalnym obszarze wymaga przeprowadzenia postępowania podziałowego lub scaleniewego przewidzianego przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných oraz działek przeznaczonych do lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale II;

3) na obszarze objętym planem dopuszcza się podziały nieruchomości na zasadach szczegółowych określonych w rozdziale II.

§10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) ustala się zakaz lokalizacji stacji telefonii komórkowej na terenach MN/U;

2) ustala się zakaz lokalizacji siłowni wiatrowych;

3) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej na terenach położonych w zasięgu ponadnormalnego oddziaływania linii elektroenergetycznych;

4) w celu ochrony przed hałasem komunikacyjnym i wstrząsami wywołanymi przez środki transportu, w przypadku stwierdzenia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych przepisami odrębnymi, wzdłuż drogi 11KD zarządzający drogą zobligowany jest zastosować rozwiązania techniczne ograniczające te uciążliwości; emisje powstające w związku z eksploatacją drogi nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska

poza terenem, do którego zarządzający tym obiektem posiada tytuł prawny;

5) do głównych urządzeń ochrony obiektów i obszarów przed hałasem należą ekrany akustyczne, natomiast w przypadku ochrony obiektów przed wibracjami są to konstrukcje i ekrany przeciwwibracyjne;

6) do głównych działań mających na celu ograniczenie niekorzystnego oddziaływania drogi jako źródła emisji hałasu należy stosowanie odpowiedniej nawierzchni drogi, egzekwowanie prędkości poprzez stosowanie progów czy przejść dla pieszych, stosowanie dodatkowej zieleni izolacyjnej, osłonowej bądź dogęszczającej z rodzimymi gatunkami drzew i krzewów gwarantującymi długotrwałe jej utrzymanie, a także odpowiednia płynność ruchu zagwarantowana zabiegami dotyczącymi parametrów technicznych drogi;

7) wszelkie projektowane budowle o wysokości równej i większej jak 50,0 m npt, przed wydaniem pozwolenia na ich budowę, należy uzgadniać z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

§11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się realizację nowych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;

2) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe terenu objętego planem, z prawem lokalizacji miejsc postojowych przy granicy z działkami sąsiednimi, w tym miejsca w garażach:

a) dla zabudowy na terenach P/U, U oraz dla zabudowy usługowej na terenach MN/U – min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 40,0 m² powierzchni użytkowej budynku,

b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – min. 2 miejsca postojowe;

3) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, rozbiorę i remonty urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

4) zaopatrzenie budynków w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci;

5) odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich regularnego wywozu przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;

6) zakazuje się odprowadzania do gruntu nieoczyszczonych ścieków bytowych i komunalnych, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;

7) ustala się obowiązek oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenów obsługi komunikacji samochodowej do jakości określonej w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do ziemi;

8) ustala się odprowadzanie wód opadowych i

roztopowych do gruntu bez naruszania interesu osób trzecich, z możliwością odprowadzenia wód do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;

10) przy lokalizowaniu budynków, budowli należy zachować bezpieczne odległości od urządzeń i sieci infrastruktury technicznej określone przez gestora sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi i Polskimi Normami;

11) ustala się dla istniejących i projektowanych linii napowietrznych:

a) wysokiego napięcia WN110kV – pasy wolne od zabudowy o szerokości 14,5m w poziomie po obu stronach od skrajnych przewodów,

b) średniego napięcia SN 15kV – pasy wolne od zabudowy o szerokości 7,5 m w poziomie po obu stronach od skrajnych przewodów,

c) niskiego napięcia nn 0,4kV – pasy wolne od zabudowy o szerokości 3,0 m w poziomie po obu stronach od skrajnych przewodów;

12) kolizje i skrzyżowania z istniejącym uzbrojeniem podziemnym i nadziemnym należy zaprojektować i zrealizować po uzgodnieniu z gestorem sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

13) ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:

a) odpady winny być gromadzone i segregowane w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji, a następnie zagospodarowane zgodnie z planem gospodarki odpadami dla gminy Opalenica oraz przepisami odrębnymi,

b) odpady niebezpieczne winny być gromadzone w hermetycznych pojemnikach, transportowane do miejsc odzysku bądź unieszkodliwiania oraz usuwane przez wyspecjalizowane firmy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) w zakresie urządzeń melioracyjnych ustala się obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia należy zastosować rozwiązanie zastępcze, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) tereny, dla których plan ustala inne przeznaczenie niż funkcjonujące przed dniem wejścia w życie tego planu, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;

2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków lub gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich regularnego wywozu przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków.

ROZDZIAŁ II Ustalenia szczegółowe

§13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1MN/U, 3MN/U, 8MN/U:

1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;

2) zasady podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się inny podział nieruchomości, pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowoprojektowanej działki budowlanej: 800,0 m², z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb, bez konieczności zachowania ustaleń określonych w lit.a,

c) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných bez konieczności zachowania ustaleń określonych w lit.a;

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, w tym z usługami, i realizację wolnostojących budynków usługowych,

b) zakazuje się budowy nowych budynków mieszkalnych w granicach izofon 50dB/A, określonych na rysunku planu,

c) dopuszcza się realizację towarzyszących budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych,

d) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

e) dopuszcza się realizację drogi wewnętrznej o szerokości pasa drogowego min. 8,0 m, ciągu pieszo-jezdnego o szerokości min. 6,0 m,

f) powierzchnia zabudowy: maks. 35% powierzchni działki,

g) powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% powierzchni działki,

h) wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: 1-2 kondygnacje, jednak nie wyżej niż 9,5 m,

i) wysokość budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 1-2 kondygnacje, jednak nie wyżej niż 6,5 m,

j) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dla budynków usługowych, garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, dachy jednospadowe,

k) nachylenie głównych połaci dachowych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych: 30°-45°,

l) nachylenie głównych połaci dachowych budynków usługowych, budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: maks. 45°,

m) pokrycie dachów budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglastoczerwonym,

brązowym lub grafitowym,

n) zakazuje się budowy od strony drogi ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych; ogrodzenia należy realizować jako ażurowe w min. 50% lub jako żywopłoty,

o) zezwala się na budowę, rozbudowę, przebudowę, odbudowę, nadbudowę, rozbiórkę i remont istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z płaskimi dachami;

p) poprzez teren 3MN/U należy zapewnić przejazd do terenu 4ZP,

q) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko bądź mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji infrastrukturalnych do realizacji w planie, w tym m.in. związanych z zaopatrzeniem w wodę, odprowadzeniem ścieków, budową dróg;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dojazd do terenu 1MN/U – z drogi publicznej 9KD; poprzez teren 1MN/U należy zapewnić dojazd do działki nr ewid. 426/2,

b) dojazd do terenu 3MN/U – z drogi publicznej 9KD, z drogi wewnętrznej 10KDw, z innej drogi wewnętrznej, ciągu pieszo-jezdnego,

c) dojazd do terenu 8MN/U – z drogi publicznej 12KD,

d) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §11;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;

6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 2U, 5U:

1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej;

2) zasady podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się inny podział nieruchomości, pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowoprojektowanej działki budowlanej: 1000,0 m², z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych do lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb, bez konieczności zachowania ustaleń określonych w lit. a,

c) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych bez konieczności zachowania ustaleń określonych w lit. a;

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących: budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, pomocniczych,

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

c) powierzchnia zabudowy: maks. 40% po-

wierzchni działki,

d) powierzchnia biologicznie czynna: min. 25% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy: maks. 2 kondygnacje, jednak nie wyżej niż 10,0 m,

f) geometria dachów: dopuszcza się wszelkie rodzaje dachów,

g) nachylenie głównych połaci dachowych: maks. 40°,

h) zakazuje się budowy od strony drogi publicznej ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych,

i) dopuszcza się realizację drogi wewnętrznej o szerokości pasa drogowego min. 8,0m, ciągu pieszo-jezdnego o szerokości min. 6,0 m;

j) poprzez teren 5U należy zapewnić przejazd do terenu 4ZP,

k) wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie 5U uwarunkowana wymaganym pasem wolnym od zabudowy w obszarze oddziaływania linii WN 110kV może ulec zmianie na odległość min. 10 m od pasa drogowego 11KD w przypadku przebudowy, zmiany lokalizacji linii,

l) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji infrastrukturalnych do realizacji w planie, w tym m.in. związanych z zaopatrzeniem w wodę, odprowadzeniem ścieków, budową dróg,

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dojazd do terenu 5U - z drogi wewnętrznej 10KDw, z innej drogi wewnętrznej, ciągu pieszo-jezdnego,

b) dojazd do terenu 2U - z drogi 9KD,

c) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §11;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §7;

6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20%.

§15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 4ZP:

1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej;

2) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się inny podział nieruchomości;

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 95% powierzchni terenu,

b) zezwala się na budowę drogi pieszej, pieszo – rowerowej, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

c) dopuszcza się realizację drogi wewnętrznej o szerokości pasa drogowego min. 8,0 m, ciągu pieszo-jezdnego o szerokości min. 6,0 m;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infra-

struktury technicznej:

a) dojazd z drogi wewnętrznej 10KDw, innej drogi wewnętrznej, ciągu pieszo-jezdnego poprzez teren 3MN/U, 5U,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia § 7;

6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 P/U:

1) przeznaczenie terenu – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej;

2) zasady podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się inny podział nieruchomości, pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowoprojektowanej działki budowlanej: 3000,0 m², z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych do lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb, bez konieczności zachowania ustaleń określonych w lit. a,

c) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych bez konieczności zachowania ustaleń określonych w lit. a;

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących: budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, pomocniczych,

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

c) powierzchnia zabudowy: maks. 40% powierzchni działki,

d) powierzchnia biologicznie czynna: min. 25% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy: maks. 2 kondygnacje, jednak nie wyżej niż 12,0 m,

f) geometria dachów: dopuszcza się wszelkie rodzaje dachów,

g) nachylenie głównych połaci dachowych: maks. 45°,

h) nakazuje się realizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5,0 m wzdłuż terenu 8MN/U,

i) zakazuje się budowy od strony drogi publicznej ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych,

j) dopuszcza się realizację drogi wewnętrznej o szerokości pasa drogowego min. 8,0 m, ciągu pieszo-jezdnego o szerokości min. 6,0 m;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dojazd z drogi 11KD – z drogi zbiorczej równoległej do drogi głównej 11KD (obwodnicy Opalenicy) i/lub z drogi publicznej 12KD,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej –

zgodnie z ustaleniami § 11;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia § 7;

6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20%.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7RZ:

1) przeznaczenie terenu – teren użytków zielonych - łąki;

2) zasady podziału nieruchomości: zezwala się na inny podział, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się realizacji zabudowy z zastrzeżeniem lit. c-f,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80% powierzchni terenu,

c) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

d) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów melioracji wodnych,

e) zezwala się na budowę drogi pieszej, pieszo – rowerowej,

f) zezwala się na lokalizację zieleni izolacyjnej, ekranów akustyczno-wizualnych;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dojazd z drogi 12KD,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia § 7;

6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 9KD, 10KDw, 11KD, 12KD:

1) przeznaczenie terenu:

a) tereny dróg publicznych – KD,

b) tereny dróg wewnętrznych – KDw;

2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

a) ustala się szerokość dróg publicznych, dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

b) zezwala się na prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w przestrzeni dróg,

c) parametry zagospodarowania dróg publicznych, dróg wewnętrznych należy określić w opracowaniach branżowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) lokalizacja zjazdów na warunkach określonych przepisami odrębnymi, zakaz lokalizacji zjazdów z drogi głównej 11KD;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia § 7;

4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za

wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

ROZDZIAŁ III
Ustalenia końcowe

§19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opalenicy.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Krzysztof Czarnuszko

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXI/270/2010 r.
Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 28 stycznia 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO TEREN PRZEZNACZONY POD BUDOWĘ SKRZYŻOWANIA DROGI GMINNEJ Z PROJEKTOWANĄ LOKALIZACJĄ OBWODNICY DLA MIASTA OPALENICY W CIĄGU DROGI WOJEWÓDZKIEJ NA GRUNTACH WSI TROSZCZYN

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) Rada Miejska w Opalenicy rozstrzyga, co następuje:

§1. W następstwie wyłożenia ww. projektu planu miejscowego do publicznego wglądu do Urzędu Miejskiego w Opalenicy wpłynęła jedna uwaga złożona (wpływ do Urzędu Miejskiego w Opalenicy 9 grudnia 2009 r.) przez Panią Martę Szulc, Pańów Marcina, Macieja i Tomasza Szulców. Uwaga w części dotyczy lokalizacji drogi 10KDw, która według składających uwagę, jako droga zamknięta posiadająca jeden wjazd i wyjazd w tym samym miejscu, zakończona tzw. zatoczką o wymiarach 12x12 jest rozwiązaniem uciążliwym i wprowadzającym nieład komunikacyjny. Zdaniem Państwa Szulców potrzeby przyszłościowe rozwijających się terenów pod zabudowę usługową czy produkcyjną, zarówno objęte przedmiotowym planem, jak i nieobjęte (tereny pomiędzy rzeką Mogilnicą od strony zachodniej, a przedłużeniem ul. Strumykowej od strony wschodniej oraz pomiędzy granicą miasta od strony północnej i omawianym terenem od strony południowej) wymagać będą w przyszłości włączenia w układ dróg, w związku z czym należałoby przewidzieć drogę równoległą do drogi gruntowej w przyszłości umożliwiającą łatwiejsze włączenie terenów nieobjętych planem i korzystniejszą zabudowę terenu oraz właściwe rozwiązania komunikacyjne w omawianym rejonie. Z map przedstawionych w projekcie wynika, że nie przewidziano żadnej drogi w kierunku północnym od planowanej drogi 10KDw, a koncepcja ślepej uliczki, wg Państwa Szulców z zakretem 90 stopni i zatoczką na końcu umożliwia jedynie dojazd właścicielom działek nr: 413/4 i 413/6, a nie zaspokaja potrzeb mieszkańców w przyszłości (możliwy większy ruch, urbanizacja terenów wokół). Omawiana potrzeba odejścia od przedstawionego w projekcie rozwiązania (jeden wjazd i wyjazd w tym samym miejscu) jest, zdaniem składających uwagę, tym bardziej zasadna, że w przedstawionym planie obwodnicy nie przewiduje się, jak wynika z map, pasa niezależnego skrętu w prawo do Opalenicy od strony Poznania (z tego dojazdu korzystać będzie duża liczba mieszkańców tej części miasta), co może powodować to utrudnienia w ruchu przy dużym nasileniu pojazdów. Z uwagi na taką sytuację, zdaniem Państwa Szulców nale-

ży przewidzieć drogę równoległą do przedłużenia ulicy Strumykowej, zapewniającą dojazd do działek nr ewid. 413/4, 413/6, 414/1 oraz do terenu 4ZP. Koncepcję tego rozwiązania przedstawiono w załączniku graficznym do przedmiotowej uwagi. W rozwiązywaniu należy zlokalizować wjazd jak na planie, przebieg drogi wzdłuż i przy drodze gruntowej w pasie 8m oraz wzdłuż obwodnicy również pasem 8m aż do terenów oznaczonych na mapie symbolem 4ZP, wyprowadzić drogę w kierunku północnym po śladzie planowanym w projekcie, aż do końca terenu objętego planem.

Uwaga dotyczyła także zapisu ustaleń szczegółowych - paragrafu 14 pkt 3 lit. j, który zakłada zapewnienie przejazdu przez teren oznaczony symbolem 5U do terenów oznaczonych symbolem 4ZP. Niesprecyzowanie zagadnienia przejazdu wywołuje pytania, o jaki przejazd, dla jakich pojazdów, w którym miejscu przez teren 5U chodzi. Państwo Szulcowie uważają, że zapis należy doprecyzować lub z niego zrezygnować. Przedstawiona przez Państwo Szulców koncepcja zakłada dojazd na teren ZP.

Kolejna kwestia to szczególnie niekorzystny dla działek objętych planem przebieg napowietrznych linii energetycznych, czego skutkiem jest duże ograniczenie możliwości kształtowania zabudowy działek. Państwo Szulcowie zwracają uwagę, by w możliwie dogodny sposób przy koniecznej przebudowie linii energetycznych w związku z kolizją z obwodnicą, poprowadzić linie i skierować słupy energetyczne w pas drogowy obwodnicy. Rozwiązanie takie, w uzgodnieniu z właścicielem sieci, może byłoby korzystne także poza omawianym terenem, gdyż obwodnica biegnie w kierunku Zakładu Energetycznego, a linia energetyczna nie jest nowa i mogłaby zostać zmodernizowana przy okazji budowy obwodnicy.

Korzystając z możliwości i włączając się w dyskusję nad inwestycją celu publicznego jaką ma być obwodnica miasta, Państwo Szulcowie proponują także, by Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu (inwestor i przyszły zarządca obwodnicy), przy omawianiu szczegółów inwestycji, przewidział na skrzyżowaniu drogi gruntowej (przedłużenie ulicy Strumykowej) i obwodnicy przejścia dla pieszych przez obwodnicę po obu stronach drogi, oświetlenie skrzyżowania oraz ekrany dźwiękochłonne chroniące mieszkańców przed uciążliwym hałasem w miejscach bliskości zabudowań.

§2. Uwagę rozpatrzono w całości negatywnie.

§3. Uzasadnienie: Zgodnie z uwagą Państwa Szulców dotyczącą zmiany lokalizacji drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem 10KDw uznaje się za niemożliwe wprowadzenie jej w pas drogowy projektowanej obwodnicy. Zgodnie z wstępnym projektem obwodnicy Zarząd Dróg Wojewódzkich nie przewiduje w pasie drogowym możliwości poprowadzenia drogi wewnętrznej wzdłuż terenów graniczących z obszarem 5U. Uwagi dotyczące zaprojektowania nowej drogi równoległej do przedłużenia ulicy Strumykowej, przecinającej tereny 5U i 3MN/U i poprowadzonej dalej w kierunku północnym, są nieuzasadnione z uwagi na brak przesłanek i obecnych potrzeb przeprowadzenia takiej drogi. Uznaje się, iż można zastosować inne rozwiązania projektowe w zakresie układu komunikacyjnego na terenach graniczących z przedmiotowym planem miejscowym. Uwaga w części jest bezprzedmiotowa, ponieważ dotyczy terenów wykraczających poza granice niniejszego planu miejscowego.

Należy wskazać, iż zapisy §13 pkt 3 lit. e niniejszej uchwały dopuszczają realizację drogi wewnętrznej o szerokości pasa drogowego min. 8,0m oraz ciągu pieszo-jezdnego o szerokości min. 6,0m na terenach 5U i 3MN/U innej niż ustalono na rysunku planu. W

związku z powyższym inwestor, jeśli zajdzie taka potrzeba, będzie mógł wytyczyć kolejny przebieg drogi wewnętrznej, zgodnie z zaistniałą potrzebą.

Odnosząc się do uwagi dotyczącej §14 pkt 3 lit. j, który zakłada zapewnienie przejazdu przez teren oznaczony symbolem 5U do terenów oznaczonych symbolem 4ZP uznaje się, że nie występuje konieczność wyznaczenia na rysunku planu miejscowego drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego zapewniającego dojazd do terenów 4ZP. Ustala się, że taki przejazd musi zostać zapewniony, jednak dopuszcza się pewną swobodę decyzyjną właścicieli nieruchomości, którzy na etapie dzielenia nieruchomości będą musieli zapewnić przejazd do terenów 4ZP, zgodnie z przepisami odrębnymi, w miejscu dla nich dogodnym.

Pozostałe uwagi dotyczące przebudowy linii energetycznej, szczegółowych rozwiązań projektowych planowanej obwodnicy leżą w gestii gestorów istniejących sieci i zarządcy planowanej obwodnicy i rozstrzygnięcie ich na obecnym etapie projektowym jest bezprzedmiotowe.

§4. Sposób rozstrzygnięcia uwag jest zgodny z „Wykazem uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXI/270/2010 r.
Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 28 stycznia 2010 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W OPALENICY
O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCYM TEREN PRZEZNACZONY POD BUDOWĘ SKRZYŻOWANIA DROGI GMINNEJ Z PROJEKTOWANĄ LOKALIZACJĄ OBWODNICY DLA MIASTA OPALENICY W CIĄGU DROGI WOJEWÓDZKIEJ NA GRUNTACH WSI TROSZCZYN, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miejska w Opalenicy rozstrzyga, co następuje:

§1. Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej,

zgodnie z planem miejscowym oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z planem miejscowym i planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

§2. Inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej w pasie drogowym projektowanej obwodnicy 11KD obciążą budżet inwestora i zarządcy projektowanej drogi.