

2909

UCHWAŁA Nr XXV/206/09 RADY MIEJSKIEJ W OPALENICY

z dnia 26 czerwca 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną położony w Kopankach wzdłuż drogi powiatowej Porażyn – Sielinko

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, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420) 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, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, z 2007 r. Nr 225, poz. 1635, Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 Nr 220, poz. 1413) Rada Miejska w Opalenicy uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne

§1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XIV/116/2008 Rady Miejskiej w Opalenicy z dnia 28 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną położony w Kopankach wzdłuż drogi powiatowej Porażyn – Sielinko oraz po stwierdzeniu zgodności poniższych ustaleń ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opalenica, zatwierdzonym uchwałą Nr XXX/253/02 Rady Miejskiej w Opalenicy z dnia 10 października 2002 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opalenica, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną położony w Kopankach wzdłuż drogi powiatowej Porażyn – Sielinko, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje działki o nr ewid. 37, 38, 39, 40, 41/3, 41/4, 41/1 położone w Kopankach, ograniczony jest od północy drogą gminną, od wschodu granicą z działką o nr ewid. 42, od południa drogą powiatową, od zachodu granicą z działkami o nr ewid. 36, 35, 34/6, 34/1, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu pt. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną położony w Kopankach wzdłuż drogi powiatowej Porażyn - Sielinko” 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) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której musi być umieszczone min. 60% długości ściany frontowej budynku mieszkalnego bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogę; przy lokalizacji budynków innych niż mieszkalne obowiązującą linię zabudowy należy definiować jak nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów kubaturowych;
- 5) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynku lub jego części stanowiącą pionowy wymiar budynku, liczoną od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższej położonej powierzchni przekrycia dachowego;
- 6) szerokość frontowa działki – należy przez to rozumieć szerokość działki mierzoną od strony drogi;
- 7) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć działalność mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności w tym usługi handlu, niepolegającą na wytwarzaniu dóbr materialnych; usługi

te nie mogą zaliczać się do przedsięwzięć wyszczególnionych w przepisach prawa ochrony środowiska jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

8) liczba kondygnacji budynków – należy rozumieć jako liczbę kondygnacji nadziemnych.

§3. Ustala się podział obszaru planu, o którym mowa w §1 ust. 2, na tereny określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7ZU/US, 8E, 9MN, 10MN, 11KD, 12KDxp, 13KDw, 14KDxp, 15KD, 16KDw, 17KD, 18KD, 19KDw, 20KD.

§4. Na rysunku planu określono następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem ZU/US;
- 3) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem E;
- 4) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDw;
- 6) tereny ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDxp.

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

- 1) zezwala się na budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, odbudowę, rozbiórkę i remont zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w Rozdziale II;
- 2) ustala się lokalizowanie zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 3) jeśli w wyniku wydzielenia pojedynczej działki budowlanej znajdują się na niej dwie linie zabudowy: obowiązująca i nieprzekraczalna należy definiować linię obowiązującą jak nieprzekraczalną;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) przy lokalizowaniu budynków budowli należy zachować bezpieczne odległości od urządzeń i sieci infrastruktury technicznej określone przez gestora sieci;
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów i budynków tymczasowych oraz garaży blaszanych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji.

§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 należy do celów grzewczych lub grzewczo – technologicznych stosować paliwa płynne, gazowe i stałe, z wyłączeniem paliw węglowych lub wykorzystywać alternatywne źródła energii;
- 4) na terenach podlegających ochronie akustycznej obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 5) zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, do poszczególnych rodzajów terenów przeznaczonych:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy zaliczyć tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
 - b) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe – należy zaliczyć tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZU/US;
- 6) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu objętego niniejszym planem należy uwzględnić przepisy odrębne wynikające z położenia terenu w obrębie obszarów najwyższej i wysokiej ochrony wód podziemnych OWO i ONO.

§7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek uzyskania pozwolenia na prowadzenie prac archeologicznych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

§8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: określono w Rozdziale II.

§9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: na obszarze objętym planem dopuszcza się podziały nieruchomości na zasadach określonych w Rozdziale II.

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji stacji telefonii komórkowej;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji siłowni wiatrowych;
- 3) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu objętego niniejszym planem należy uwzględ-

nić przepisy odrębne wynikające z położenia terenu w obrębie obszaru i terenu górniczego „Bukowiec”.

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

- 1) należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe dla pojedynczego budynku mieszkalnego, w tym miejsca postojowe mogą być zlokalizowane w garażach;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, rozbiórkę i remonty urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem obowiązujących przepisów technicznych i regulacji prawnych;
- 3) zaopatrzenie budynków w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 4) odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci; dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, z zapewnieniem usuwania i oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej;
- 5) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i komunalnych, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych do gruntu, wód powierzchniowych i otwartych rowów;
- 6) 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;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 8) należy zachować zgodne z przepisami odrębnymi i Polskimi Normami odległości projektowanych obiektów od infrastruktury podziemnej i nadziemnej;
- 9) kolizje i skrzyżowania z istniejącym uzbrojeniem podziemnym i nadziemnym należy zaprojektować i zrealizować po uzgodnieniu z gestorem sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) w przypadku konieczności realizacji dodatkowych stacji transformatorowych oraz innych sieci infrastruktury technicznej nakazuje się właścicielowi nieruchomości udostępnienie pasa terenu wzdłuż drogi do ich lokalizacji;
- 11) ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:
 - a) odpady komunalne winny być segregowane i zagospodarowane zgodnie z planem gospodarki odpadami dla gminy Opalenica oraz przepisami odrębnymi,
 - b) odpady niebezpieczne winny być gromadzone w hermetycznych pojemnikach i transportowane do miejsc odzysku bądź unieszkodliwiania

oraz usuwane przez wyspecjalizowane firmy zgodnie z odrębnymi przepisami;

- 12) 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 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, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN, 10MN:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
 - a) na terenie 1MN dopuszcza się podział działki pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowoprojektowanej działki budowlanej: 1.250,0 m² oraz minimalnej szerokości frontowej nowoprojektowanej działki: 26,0 m, z zastrzeżeniem lit.i, nie ustala się minimalnej szerokości frontowej nowoprojektowanej działki dla działek zlokalizowanych bezpośrednio i wyłącznie przy terenie 13KDw i 14KDxp,
 - b) na terenie 2MN dopuszcza się podział działki pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowoprojektowanej działki budowlanej: 1.400,0 m² oraz minimalnej szerokości frontowej nowoprojektowanej działki: 30,0 m, z zastrzeżeniem lit.i, nie ustala się minimalnej szerokości frontowej nowoprojektowanej działki dla działek zlokalizowanych bezpośrednio i wyłącznie przy terenie 13KDw i 14KDxp,
 - c) na terenie 3MN dopuszcza się podział działki pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowoprojektowanej działki budowlanej: 1.000,0 m² oraz minimalnej szerokości frontowej nowoprojektowanej działki: 26,0 m, z zastrzeżeniem lit.i, nie ustala się minimalnej szerokości frontowej nowoprojektowanej działki zlokalizowanej bezpośrednio i wyłącznie przy drodze 16KDw,
 - d) na terenie 4MN dopuszcza się podział działki pod warunkiem zachowania minimalnej po-

- wierzchni nowoprojektowanej działki budowlanej: 680,0 m² oraz minimalnej szerokości frontowej nowoprojektowanej działki: 26,0 m, z zastrzeżeniem lit.i,
- e) na terenie 5MN dopuszcza się podział działki pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowoprojektowanej działki budowlanej: 900,0 m² oraz minimalnej szerokości frontowej nowoprojektowanej działki: 30,0 m, z zastrzeżeniem lit.i,
- f) dla terenu 6MN należy wydzielić działkę zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
- g) na terenie 9MN dopuszcza się podział działki pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowoprojektowanej działki budowlanej: 1.200,0 m² oraz minimalnej szerokości frontowej nowoprojektowanej działki: 30,0 m, z zastrzeżeniem lit.i, dopuszcza się wydzielenie jednej działki budowlanej o powierzchni min. 800 m² i szerokości frontowej min. 26,0 m; nie ustala się minimalnej szerokości frontowej nowoprojektowanych działek zlokalizowanych bezpośrednio i wyłącznie przy drodze 19KDw,
- h) na terenie 10MN dopuszcza się podział działki pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowoprojektowanej działki budowlanej: 1.100,0 m² oraz minimalnej szerokości frontowej nowoprojektowanej działki: 30,0 m, z zastrzeżeniem lit.i,
- i) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych do lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb, bez konieczności zachowania ustaleń określonych w lit.a, lit.h;
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- a) na terenie jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego, w tym z wbudowanym, dobudowanym garażem oraz jednego wolnostojącego budynku garażowego lub gospodarczego lub garażowo-gospodarczego, na terenie 4MN, 6MN, 9MN dopuszcza się funkcję nieuciążliwych usług z możliwością łączenia z funkcją gospodarczą, garażową,
- b) na terenie 5MN utrzymuje się istniejącą zabudowę z nieuciążliwymi usługami i zabudowę magazynową z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów a także zmianą sposobu użytkowania na cele mieszkalne jednorodzinne,
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych,
- d) powierzchnia zabudowy: maks. 30% powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy budynku innego niż mieszkalny nie więcej niż 65,0 m², na terenie 4MN, 6MN, 9MN nie więcej niż 80,0 m²,
- e) powierzchnia biologicznie czynna: min. 60% powierzchni działki,
- f) wysokość budynku mieszkalnego: 1-2 kondygnacje, jednak nie wyżej niż 9,0 m,
- g) wysokość budynku innego niż mieszkalny: 1-2 kondygnacje, jednak nie wyżej niż 6,5 m,
- h) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, na terenie 5MN przy rozbudowie, nadbudowie, przebudowie, odbudowie i remontach istniejącego budynku dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maks. 30°,
- i) nachylenie głównych połaci dachowych budynków: 35°-45°,
- j) ustala się usytuowanie głównej kalenicy bryły budynku mieszkalnego równoległe do obowiązującej linii zabudowy,
- k) pokrycie pochyłych dachów budynków: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglasczerwonym, brązowym lub grafitowym,
- l) zakazuje się budowy od strony drogi ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych, ogrodzenia należy realizować jako ażurowe w min. 50% lub jako żywopłoty,
- m) na terenie 4MN dopuszcza się realizację wolnostojących budynków innych niż mieszkalne przy wewnętrznych granicach nowowydzielonych działek budowlanych w sposób zblokowany;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd do terenu 1MN, 2MN – z drogi gminnej znajdującej się poza granicami planu wraz z jej poszerzeniem 11KD, z drogi wewnętrznej 13KDw, z drogi publicznej 15KD,
- b) dojazd do terenu 3MN – z drogi publicznej 15KD, 17KD, 18KD, z drogi wewnętrznej 16KDw,
- c) dojazd do terenu 4MN – z drogi publicznej 15KD, 17KD, 18KD,
- d) dojazd do terenu 5MN – z drogi gminnej znajdującej się poza granicami planu wraz z jej poszerzeniem 11KD, z drogi publicznej 15KD,
- e) dojazd do terenu 6MN – z drogi publicznej 15KD, 18KD,
- f) dojazd do terenu 7ZU/US – z drogi publicznej 17KD, 18KD,
- g) dojazd do terenu 8E – z drogi publicznej 15KD,
- h) dojazd do terenu 9MN – z drogi powiatowej znajdującej się poza granicami planu wraz z jej poszerzeniem 20KD, z drogi publicznej 15KD, 17KD, z drogi wewnętrznej 19KDw,
- i) dojazd do terenu 10MN – z drogi powiatowej znajdującej się poza granicami planu wraz z jej poszerzeniem 20KD, z drogi publicznej 15KD, 17KD,

j) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §11;
stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 7ZU/US:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podział działki pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowoprojektowanej działki budowlanej: 750,0 m² oraz minimalnej szerokości frontowej nowoprojektowanej działki: 25,0 m z zastrzeżeniem lit.b,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych do lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb, bez konieczności zachowania ustaleń określonych w lit.a;
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni terenu,
 - b) zezwala się na budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zakazuje się zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd – z drogi 17KD, 18KD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §11;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8E:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) zasady podziału nieruchomości: należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: maks. 70% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: min. 10% powierzchni działki,
 - c) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja, jednak nie wyżej niż 4,0 m,
 - d) rodzaj dachów: dopuszcza się wszelkie rodzaje dachów,
 - e) dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd – z drogi 15KD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §11;

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

§16. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11KD, 12KDxp, 13KDw, 14KDxp, 15KD, 16KDw, 17KD, 18KD, 19KDw, 20KD:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny dróg publicznych – KD,
 - b) tereny dróg wewnętrznych – KDw,
 - c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe – KDxp;
- 2) zasady podziału nieruchomości: tereny dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, pieszo-rowerowych wyznaczają linie rozgraniczające, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się szerokość terenu przeznaczanego pod poszerzenie dróg publicznych 11KD, 20KD, budowę dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, pieszo-rowerowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) parametry zagospodarowania dróg należy określić w opracowaniach branżowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

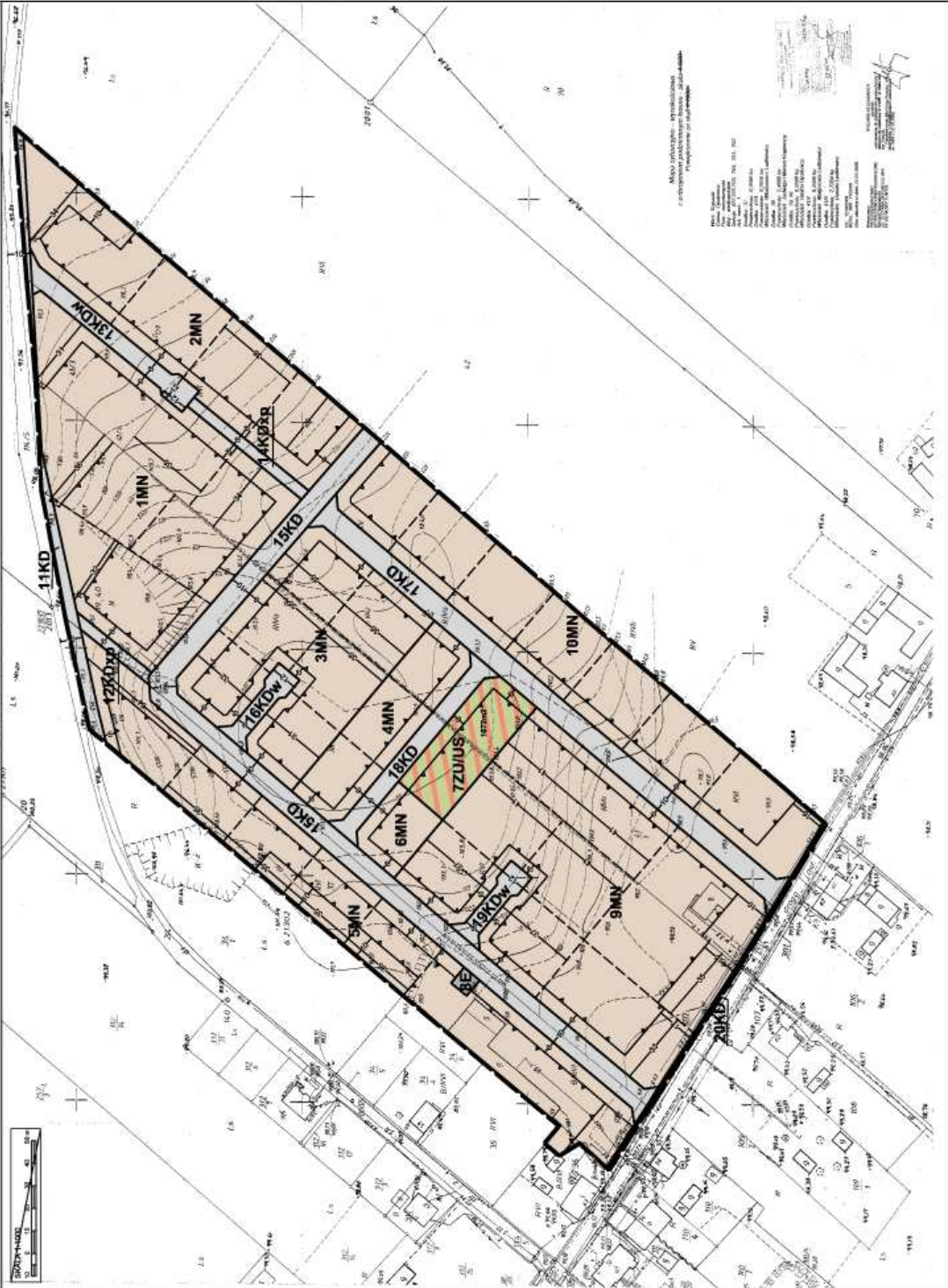
ROZDZIAŁ III Ustalenia końcowe

§17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opalenicy.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Krzysztof Czarnuszka

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY TEREN PRZEZNACZONY POD ZABUDOWĘ
MIESZKANIOWĄ, JEDNORODZINNĄ, POŁOŻONY W KOPANKACH WZDŁUŻ DROGI POWIATOWEJ
PORAŻYŃ - SIELINKO**



Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXV/266/09
Rady Miejskiej w Opinolicy
z dnia 26 czerwca 2009r.

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY OPALENICA**

-skala 1:20 000-



LEGENDA:
 - LINIA GRANICZNA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I LUB RÓŻNYM RODZAJU ZABUDOWY
 - LINIA ZABUDOWY
 - WYZNACZNIK LINII ZABUDOWY

USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBIEKTU PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I LUB RÓŻNYM RODZAJU ZABUDOWY
- OZNAZBIENIE LINII ZABUDOWY
- WYZNACZNIKI LINII ZABUDOWY
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZDUJUSZ - TERENY ZIELENI URZĄDZALNEJ Z USŁUGAMI SPORTU I REKREACJI
- E - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROMOBILNOŚĆ
- KD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- KDW - TERENY DRÓG WNEWTRZNYCH
- KDsp - TERENY CIĄGÓW PIESZYCH, ROWEROWYCH I ROWEROWYCH

INFORMACJE:

— POTULOWNE GMINNE ODRĘBY KAWAŁKOWE



Projekt: Wzrost i rozwój "Plan" - Regionalna Informacja
 Opalenica
 ul. Wolności 10
 63-000 Opalenica
 tel. 71 723 10 00
 fax 71 723 10 01

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXV/206/09
Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 26 czerwca 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W OPALENICY

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną położony w Kopankach wzdłuż drogi powiatowej Porążyn - Sielinko

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, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, z 2007 r. Nr 225, poz. 1635, Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz 1413) Rada Miejska w Opalenicy rozstrzyga co następuje:

§1.1. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną położony w Kopankach wzdłuż drogi powiatowej Porążyn - Sielinko.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. planu jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXV/206/09
Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 26 czerwca 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W OPALENICY

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną położony w Kopankach wzdłuż drogi powiatowej Porążyn – Sielinko 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, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, z 2007 r. Nr 225, poz. 1635, Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz 1413) 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 realizacji dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, pieszo - rowerowych przewidzianych w planie miejscowym oraz związanych z nimi wykupami terenów prowadzić będą właściwe jednostki miejskie oraz właściciele nieruchomości.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

§2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowym, odbywać się będzie poprzez:

1. Wydatki z budżetu miasta.

2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.

- a) dotacji unijnych,
- b) dotacji samorządu województwa,
- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- d) kredytów i pożyczek bankowych,
- e) innych środków zewnętrznych.

3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.