



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 23 kwietnia 2012 r.

Poz. 1894

UCHWAŁA NR XVII/143/2012 RADY MIEJSKIEJ W OPALENICY

z dnia 28 lutego 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony pomiędzy zabudową ulicy Parkowej, ulicą Poznańską, torem kolejowym oraz obszarem leśnym od strony północnej i obszarem leśnym od strony wschodniej w Opalenicy.

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 i Nr 116, poz. 1203, 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, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz. 1281, Nr 149, poz. 887) 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, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Opalenica, zatwierdzonej uchwałą Nr XXIX/257/2009 Rady Miejskiej w Opalenicy z dnia 27 listopada 2009r. w sprawie „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Opalenica”, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony pomiędzy zabudową ulicy Parkowej, ulicą Poznańską, torem kolejowym oraz obszarem leśnym od strony północnej i obszarem leśnym od strony wschodniej w Opalenicy, zwany dalej „planem”.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony pomiędzy zabudową ulicy Parkowej, ulicą Poznańską, torem kolejowym oraz obszarem leśnym od strony północnej i obszarem leśnym od strony wschodniej w Opalenicy”;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Opalenicy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Opalenicy o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku mieszkalno – usługowym – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny z dopuszczeniem usług na powierzchni nieprzekraczającej 60% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) budynku garażowo-gospodarczym - należy przez to rozumieć budynek garażowy, w którym dopuszcza się wydzielenie pomieszczeń gospodarczych o powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów kubaturowych;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy rozumieć przez to linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku w co najmniej 60% długości elewacji;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej, za wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części niewystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, takich jak schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 8) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie, w tym wolnostojące urządzenie reklamowe trwale związane z gruntem, niebędące szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 9) szerokości frontowej działki - należy przez to rozumieć szerokość działki mierzoną od strony drogi, dojazdu;
- 10) szyldzie – należy przez to rozumieć tablicę z oznaczeniem nazwy jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 11) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 12) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 13) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć nasadzenia gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowane jako szpalery w zwartej formie;
- 14) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego; wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U;
- 4) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1US;
- 5) tereny zieleni izolacyjnej z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZI/IT, 2ZI/IT;
- 6) lasy, oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZL;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP;
- 8) pas izolacyjny w sąsiedztwie linii kolejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1IK;

- 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS;
- 10) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E, 2E;
- 11) tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDd, 2KDd, 3KDd, 4KDd, 5KDd, 6KDd, 7KDd;
- 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontu zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 3 - 6;
- 3) o ile nie określono inaczej na rysunku planu, obowiązujące linie zabudowy w odległości 6,0m od projektowanych dróg wewnętrznych, dojazdów, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) o ile nie określono inaczej na rysunku planu, na terenie działek przylegających do placów do nawracania dróg wewnętrznych i dojazdów nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4,0m od projektowanych placów do nawracania;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) przy lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych dopuszczenie definiowania obowiązującej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 7) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń w następujący sposób:
 - a) od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych wyłącznie ażurowych, w których część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia,
 - b) zakaz budowy od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych ogrodzeń betonowych,
 - c) na terenach MN, MN/U dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń o wysokości nie większej niż 1,50m,
 - d) stawianie zgodnie z przepisami odrębnymi ogrodzeń działki od górnej krawędzi skarp rowów melioracyjnych, terenów WS,
- 8) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów, tablic informacyjnych w następujący sposób:
 - a) dopuszczenie reklam o łącznej powierzchni nie przekraczającej 8,0m² na jednej działce oraz o wysokości nie wyższej niż 3,0m,
 - b) dopuszczenie umieszczania szyldów i tablic informacyjnych o łącznej powierzchni nie przekraczającej 2,0m² na jednej działce oraz o wysokości nie wyższej niż 2,0m,
 - c) górne krawędzie reklam, szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ogrodzeniach nie mogą przewyższać tych ogrodzeń,
 - d) górne krawędzie reklam, szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ścianach budynków nie mogą sięgać powyżej linii wyznaczonej górną krawędzią okien każdej z kondygnacji budynku,
 - e) zakaz ustawiania reklam, szyldów, tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej;
- 9) dopuszczenie niwelacji terenu do nie więcej niż 0,50m względem istniejącego poziomu terenu bez naruszania interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;

- 3) na terenie 1U dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) że uciążliwości związane z funkcjonowaniem przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko muszą zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) nakaz stosowania do wytwarzania energii do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności oraz dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 6) zakaz zrzutu ścieków bytowych i przemysłowych do gruntu, wód powierzchniowych i otwartych rowów;
- 7) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach objętych ochroną akustyczną MN, MN/U, US, ZP, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone symbolem:
 - a) MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U zalicza się do terenów mieszkaniowo – usługowych,
 - c) US, ZP zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) nakaz segregacji odpadów komunalnych w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji oraz ich zagospodarowanie, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz przetransportowania zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji w miejsce wskazane przez właściwe służby gminne lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu w granicach własnej działki, bez naruszania interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: jeżeli podczas prowadzenia prac budowlanych, zostanie odkryty przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zachowanie ograniczeń w zabudowie wynikających z przebiegu napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu jej skablowania;
- 3) nakaz zgłoszenia właściwym służbom wojskowym wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t, przed wydaniem pozwolenia na ich budowę;
- 4) nakaz zapewnienia dostępu do terenów wód powierzchniowych śródlądowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenach 1IK, 2ZI/IT, 1ZL, 1KDd nakaz zgłaszania właściwemu zarządcy infrastruktury wszelkich robót ziemnych, które prowadzone będą w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) szerokość dróg publicznych, dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem §14 pkt 1 lit. e, §15, pkt 1 lit. d;
- 3) dopuszczenie lokalizacji znaków drogowych i obiektów małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w obrębie działki, w tym miejsca garażowe:
 - a) na terenach U dla zabudowy usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej budynku,
 - b) na terenach MN/U dla zabudowy mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) na terenach MN/U dla zabudowy usługowej nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 70,0m² powierzchni usługowej,
 - d) na terenach MN nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 5) na terenach U nakaz zapewnienia stanowisk do przeładunku towarów w obrębie działki.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz zapewnienia dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zaopatrzenia budynków w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 4) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do istniejącej i 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;
- 5) nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci po uprzednim podczyszczeniu i doprowadzeniu do składu ścieków bytowych; 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) na terenie U dopuszczenie lokalizacji przyzakładowych oczyszczalni ścieków;
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych pochodzących z połaci dachowych i terenów nieutwardzonych do gruntu bez naruszania interesu osób trzecich, z możliwością odprowadzenia wód do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni utwardzonych i jezdni do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, z zastrzeżeniem §5 pkt 2;
- 10) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku natrafienia w czasie prac na urządzenia melioracyjne należy powiadomić Gminną Spółkę Wodną w Opalenicy;

11) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, a także przepisami prawa budowlanego.

§ 12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN ustala się:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) na terenie jednej działki dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego, w tym z wbudowanym, dobudowanym garażem oraz jednego budynku garażowego lub gospodarczego lub garażowo-gospodarczego, z uwzględnieniem lit. b, c,
- b) na terenach 1MN, 3MN, 6MN, 8MN dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej lub w zabudowie szeregowej,
- c) na terenach 2MN, 4MN, 5MN, 7MN, 9MN dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,
- d) dopuszcza się obiekty małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe, przepompownie ścieków,
- e) na terenie 9MN dopuszcza się drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem §4 pkt 3 i 4,
- f) powierzchnia całkowita zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy wolnostojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego nie więcej niż $60,0m^2$, jednak nie mniej niż 0,1%,
- g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
- h) wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego wolnostojącego: nie wyżej niż 9,0m,
- budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej, szeregowej: nie wyżej niż 9,0m, z zastrzeżeniem że wysokość do górnej krawędzi elewacji frontowej (spodu gzymsu, attyki, okapu głównego dachu) nie wyżej niż 5,0m, z zastrzeżeniem że nakazuje się zachowanie jednolitej wysokości budynków w granicach terenu,
- wolnostojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: nie wyżej niż 5,50m,

i) liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynku mieszkalnego wolnostojącego: 1-2,
- budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej, szeregowej: 2,
- wolnostojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 1,

j) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej,

k) geometrię dachów:

- budynku mieszkalnego wolnostojącego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,
- budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej, szeregowej: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, z zastrzeżeniem że nakazuje się zachowanie jednolitej geometrii dachu budynków w granicach terenu,

- wolnostojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy płaskie, dachy jednospadowe,

l) nachylenie połaci dachowych:

- budynku mieszkalnego wolnostojącego: 30°-40°,
- budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej, szeregowej: 30°-40°, z zastrzeżeniem że nakazuje się zachowanie jednolitego nachylenia połaci dachowych budynków w granicach terenu,
- wolnostojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 45°,

m) kolor dachów budynków mieszkalnych: w odcieniu czerwonym, brązowym lub grafitowym,

n) usytuowanie głównej kalenicy bryły budynku mieszkalnego równoległe do nieprzekraczalnej lub obowiązującej linii zabudowy,

o) poziom parteru nowych budynków:

- niepodpiwniczonych: nie wyższy niż 0,5m nad poziomem terenu,
- podpiwniczonych: nie wyższy niż 1,0m nad poziomem terenu,

p) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego bezpośrednio przy granicy dwóch lub więcej działek lub w odległości 1,5m od granicy działki,

q) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5m od granicy działek, bezpośrednio przy granicy działek lub na granicy działek na terenie składającym się z więcej niż jednej działki ewidencyjnej, należącej do jednego właściciela;

2) dopuszczenie podziału na działki pod warunkiem zachowania powierzchni nowowydzielanej działki z zastrzeżeniem pkt 3 i 4:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: nie mniejszej niż 600,0m², z zastrzeżeniem lit. d,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: nie mniejszej niż 450,0m² i nie mniej niż dwóch działek w celu zrealizowania dwóch segmentów bliźniaka na wspólnej granicy, z zastrzeżeniem lit. d,
- c) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: nie mniejszej niż 350,0m² i nie mniej niż trzech działek w celu zrealizowania nie mniej niż trzech segmentów na wspólnych granicach z zastrzeżeniem lit. d,
- d) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki, z zastrzeżeniem pkt 4:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: nie mniejszą niż 18,0m, z zastrzeżeniem lit. d,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: nie mniejszą niż 14,0m, z zastrzeżeniem lit. d,
- c) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: nie mniejszą niż 10,0m, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki;

4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami z nakazem zachowania minimalnej powierzchni działki, z której nastąpiło wydzielenie działek gruntu;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

- a) dostęp z dróg przylegających do terenu dróg,
- b) lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z zastrzeżeniem §10 pkt 4,
- c) przez teren 2MN należy zapewnić dojazd do terenu 1ZL, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu, jednego budynku usługowego oraz jednego wolnostojącego budynku garażowego lub gospodarczego lub garażowo-gospodarczego, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,
 - c) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - d) na terenie 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U dopuszczenie lokalizacji drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 8,0m,
 - e) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy wolnostojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego nie więcej niż 60,0m², jednak nie mniej niż 0,1%,
 - f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
 - g) wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem lit. h:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: nie wyżej niż 9,0m, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitej wysokości budynków w granicach terenu,
 - wolnostojącego budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: nie wyżej niż 5,50m,
 - h) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w lit. g dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą maksymalną wysokość budynku,
 - i) liczba kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem lit. j:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego wolnostojącego: 1-2,
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego w zabudowie bliźniaczej: 2,
 - wolnostojącego budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 1,
 - j) dla istniejących budynków o liczbie kondygnacji większej niż ustalonej w lit. i dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu budynku do liczby istniejących kondygnacji z zakazem nadbudowy o kolejną kondygnację,
 - k) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - l) geometrię dachów z zastrzeżeniem lit. m:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego wolnostojącego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego w zabudowie bliźniaczej: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, z zastrzeżeniem że nakazuje się zachowanie jednolitej geometrii dachu budynków w granicach terenu,
 - wolnostojącego budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy płaskie, dachy jednospadowe,
 - m) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii niż ustalonej w lit. l dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontów z zachowaniem istniejącej geometrii dachów
 - n) nachylenie połaci dachowych, z zastrzeżeniem lit. o:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego wolnostojącego: 30°-40°,
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego w zabudowie bliźniaczej: 30°-40°, z zastrzeżeniem że nakazuje się zachowanie jednolitego nachylenia połaci dachowych budynków w granicach terenu,
 - wolnostojącego budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 45°,
- o) dla istniejących budynków o nachyleniu połaci dachowych innym niż ustalonym w lit. n, dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontów z zachowaniem istniejącego nachylenia połaci dachu,
- p) kolor dachów budynków mieszkalnych: w odcieniu czerwonym, brązowym lub grafitowym,
- q) usytuowanie głównej kalenicy bryły budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego równolegle do nieprzekraczalnej lub obowiązującej linii zabudowy,
- r) poziom parteru nowych budynków:
- niepodpiwniczonych: nie wyższy niż 0,5m nad poziomem terenu,
 - podpiwniczonych: nie wyższy niż 1,0m nad poziomem terenu,
- s) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego bezpośrednio przy granicy dwóch lub więcej działek lub w odległości 1,5m od granicy działki,
- t) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5m od granicy działek, bezpośrednio przy granicy działek lub na granicy działek na terenie składającym się z więcej niż jednej działki ewidencyjnej, należącej do jednego właściciela,
- u) na terenie 1MN/U, 4MN/U urządzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5,0m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, za wyjątkiem zjazdów i drogi wewnętrznej;
- 2) dopuszczenie podziału na działki pod warunkiem zachowania powierzchni nowowydzielanej działki, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej wolnostojącej: nie mniejszej niż 650,0m², z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej bliźniaczej: nie mniejszej niż 500,0m² i nie mniej niż dwóch działek w celu zrealizowania dwóch segmentów bliźniaka na wspólnej granicy, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki, z zastrzeżeniem pkt 4:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej wolnostojącej: nie mniejszą niż 18,0m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej bliźniaczej: nie mniejszą niż 14,0m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowowydzielanej działki;
- 4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami z nakazem zachowania minimalnej powierzchni działki, z której nastąpiło wydzielenie działek gruntu;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dostęp z dróg przylegających do terenu,
 - b) lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z zastrzeżeniem §10 pkt 4;
- 6) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.
- § 16.** Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych, garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, portierni,
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, obiektów małej architektury,
 - c) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki, jednak nie mniej niż 0,1%,
 - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 25% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynku usługowego: nie wyżej niż 10,0m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, portierni: nie wyżej niż 6,0m,
 - f) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynku usługowego: do 3,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, portierni: 1,
 - g) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) geometrię dachów: dopuszcza się wszelkie rodzaje dachów,
 - i) poziom parteru nowych budynków:
 - niepodpiwniczonych: nie wyższy niż 0,5m nad poziomem terenu,
 - podpiwniczonych: nie wyższy niż 1,0m nad poziomem terenu,
 - j) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5m od granicy działek, bezpośrednio przy granicy działek lub na granicy działek na terenie składającym się z więcej niż jednej działki ewidencyjnej, należącej do jednego właściciela;
 - 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowowydzielanej działki, nie mniejszej niż 1000,0m² za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
 - 3) szerokość frontu nowowydzielanej działki, z zastrzeżeniem pkt 4:
 - a) nie mniejszą niż 25,0m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowowydzielanej działki;
 - 4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami z nakazem zachowania minimalnej powierzchni działki, z której nastąpiło wydzielenie działek gruntu;
 - 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) dostęp z drogi 4KDd, 7KDd,
 - b) lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z zastrzeżeniem §10 pkt 4 i 5;
 - 6) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.
- § 17.** Dla terenu sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji;
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,
 - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50% powierzchni działki,
 - 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;

- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z przylegających do terenu dróg;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 18. Dla terenów zieleni izolacyjnej z dopuszczeniem infrastruktury technicznej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZI/IT, 2ZI/IT ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, dróg pieszych, dróg pieszo-rowerowych, obiektów małej architektury oraz ekranów akustyczno – wizualnych,
 - b) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50% powierzchni terenu,
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) dostęp z drogi przylegającej do terenu,
 - b) dopuszcza się dojazd do terenu 1ZL przez teren 2ZI/IT, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 19. Dla lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZL ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji dróg technicznych dla służb leśnych oraz dróg pieszych, dróg pieszo-rowerowych, sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, bez zmiany przeznaczenia terenu,
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp przez teren 2MN, 2ZI/IT z drogi 1KDw lub z przez teren 2ZI/IT z drogi 1KDd, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 20. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, dróg pieszych, dróg pieszo-rowerowych, obiektów małej architektury,
 - b) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 80% powierzchni terenu,
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z przylegających do terenu dróg;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 21. Dla pasa izolacyjnego w sąsiedztwie linii kolejowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IK ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 50% powierzchni terenu,
 - c) zezwala się na budowę ekranów akustyczno – wizualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z drogi 1KDd;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 22. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie cieków, rowów jako otwartego z zastrzeżeniem lit. b, c,
 - b) dopuszczenie urządzeń melioracji wodnej, przejść dla pieszych,
 - c) dopuszczenie drzew i krzewów wzdłuż cieku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z przylegających do terenu dróg;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 23. Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 2E ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej oraz innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 80% powierzchni terenu,
 - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 10% powierzchni terenu,
- 2) dopuszczenie wydzielenia działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z przyległej drogi;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 24. Dla terenów dróg publicznych – dróg dojazdowych, dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDd, 2KDd, 3KDd, 4KDd, 5KDd, 6KDd, 7KDd, 1KDW, 2KDW ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDd, 2KDd, 3KDd, 4KDd, 5KDd, 6KDd, 7KDd:
 - lokalizację drogi publicznej – drogi dojazdowej,
 - dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW:
 - lokalizację drogi wewnętrznej,
 - dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opalenicy.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Roman Szwechłowicz

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XVII/143/2012
Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 29 lutego 2012 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W OPALENICY

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony pomiędzy zabudową ulicy Parkowej, ulicą Poznańską, torem kolejowym oraz obszarem leśnym od strony północnej i obszarem leśnym od strony wschodniej w Opalenicy.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004r. ze zmianami) Rada Miejska w Opalenicy rozstrzyga co następuje:

§1.

1. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony pomiędzy zabudową ulicy Parkowej, ulicą Poznańską, torem kolejowym oraz obszarem leśnym od strony północnej i obszarem leśnym od strony wschodniej w Opalenicy.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. planu jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XVII/143/2012
Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 29 lutego 2012 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W OPALENICY

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar położony pomiędzy zabudową ulicy Parkowej, ulicą Poznańską, torem kolejowym oraz obszarem leśnym od strony północnej i obszarem leśnym od strony wschodniej w Opalenicy, 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004r. ze zmianami) 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 przewidzianych w planie miejscowym oraz związanych z nimi wykupami terenów prowadzić będą właściwe jednostki miejskie.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłej 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 regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.

§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 gminy – 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 cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.