



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 12 marca 2013 r.

Poz. 2128

UCHWAŁA NR XXV/230/2012 RADY MIEJSKIEJ W OPALENICY

z dnia 27 grudnia 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXVI/217/06 Rady Miejskiej w Opalenicy z dnia 27 lutego 2006r. obejmującego teren przeznaczony pod zabudowę handlowo - usługową położony w Opalenicy pomiędzy ulicą Poznańską, ulicą Strumykową oraz ulicą Zarzecze.

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, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Miejska w Opalenicy uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren przeznaczony pod zabudowę handlowo-usługową położony w Opalenicy pomiędzy ulicą Poznańską, ulicą Strumykową oraz ulicą Zarzecze, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu jego zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opalenica (uchwalonego uchwałą Nr XXX/253/02 Rady Miejskiej w Opalenicy z dnia 10 października 2002 r.).

2. Plan obejmuje obszar działek nr 1078, 1079, 1080/2 o pow. 4606m² położonych w miejscowości Opalenica.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren przeznaczony pod zabudowę handlowo - usługową położony w Opalenicy pomiędzy ulicą Poznańską, ulicą Strumykową oraz ulicą Zarzecze”, stanowiący część graficzną planu, zwany dalej „rysunkiem”;
- 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 zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącą obszar, na którym może być realizowane zamierzenie inwestycyjne i do którego mają zastosowanie uregulowania zawarte w uchwale;
- 2) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce podzieloną przez powierzchnię tej działki;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 20%;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów, zadaszeń, wiatrołapów;
- 6) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 7) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę oznaczoną symbolem literowym.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem U;
- 2) teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku symbolem KD-D.

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

- 1) sytuowanie budynków, charakter architektoniczny nowej zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy, powierzchnie zabudowy, maksymalne wysokości budynków, formy dachów – zgodnie z zapisami w planie;
- 2) zakaz sytuowania reklam i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej;
- 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz ażurowych z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 4) zakaz oświetlania zrealizowanych na obszarze planu obiektów w sposób ujemnie wpływający na drogi i sąsiednią zabudowę poza obszarem planu.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- 3) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania w budynku lub wydzielonej jego części oraz zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi o odpadach;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 5) stosowanie w nasadzeniach drzew i krzewów gatunków zimozielonych akceptujących warunki środowiska zurbanizowanego, w ilości co najmniej 50% nasadzeń na działce;
- 6) zakaz lokalizacji szkół, przedszkoli, żłobków, szpitali lub domów opieki społecznej;
- 7) dopuszczenie wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami o odpadach;

8) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dojeżdż, dojazdów, dróg wewnętrznych, parkingów i placów, przy czym na parkingach i placach dla pojazdów samochodowych należy stosować urządzenia podczyszczające.

§ 6. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia §9 i §13.

§ 8. 1. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usługi ogólnospołeczne i konsumpcyjne, m.in. w zakresie handlu, gastronomii, zabudowy biurowo-administracyjnej;
- 2) lokalizacja usług handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy działki od 0,3 do 1;
- 7) maksymalna wysokość budynków - 2 kondygnacje nadziemne - 10 m;
- 8) stosowanie dachów płaskich lub stromych;
- 9) w przypadku dachu stromego kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie większy niż 30⁰;
- 10) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych wyłącznie jako elementu uzupełniającego i konstrukcyjnego dla zieleni zimozielonej, formowanej wzdłuż linii rozgraniczających, z zastrzeżeniem §4 pkt 3;
- 11) dopuszczenie lokalizacji reklam wyłącznie na elewacji budynków od strony terenów komunikacji;
- 12) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych, lokalizowanych wyłącznie od strony terenów dróg, w tym zjazdu na teren;
- 13) dopuszczenie lokalizacji dominanty architektonicznej w postaci pylonu, maszty lub wyniesionej części narożnej budynku od strony ul. Poznańskiej lub ul. Strumykowej o wysokości nie większej niż 12m i powierzchni nieprzekraczającej 30m²;
- 14) dopuszczenie podpiwniczenia budynków i realizacji kondygnacji podziemnych;
- 15) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenie w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 3 stanowiska na każde 100m² powierzchni użytkowej w obiektach świadczących usługi biurowo - administracyjne,
 - b) 4 stanowiska na każde 100m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych;
- 16) dla obiektów wymagających obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację co najmniej 1 stanowiska dla przeładunku lub 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 15;
- 17) obsługa pojazdami samochodowymi z terenu KD-D i planowanego ronda na skrzyżowaniu ulic Poznańska – Strumykowa poza granicami planu, po realizacji ronda;
- 18) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 2000m²;

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 18, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej na terenie oznaczonym symbolem U oraz wydzielania działek pod drogi wewnętrzne i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 9. Na terenie drogi publicznej oznaczonej na rysunku symbolem KD-D ustala się:

- 1) klasę dojazdową;

- 2) sytuowanie chodnika lub pobocza drogi;
- 3) sytuowanie dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 2 elementów infrastruktury transportowej, w tym poszerzenia istniejącej jezdni ul. Zarzecze poza granicami planu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 5) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

§ 10. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na ich niewystępowanie na obszarze objętym planem.

§ 11. W planie:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania w sprawie scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12. Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni i chodnika z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowo-ulicznej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pieszych, rowerzystów i pojazdów samochodowych;
- 4) stosowanie organizacji ruchu i rozwiązań umożliwiających sprawne i najmniej kolizyjne poruszanie się wszystkich uczestników ruchu;
- 5) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu KD-D do sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie U, ich wtórne wykorzystanie do celów bytowo-gospodarczych z dopuszczeniem odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) dopuszczenie skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności telekomunikacyjnej;
- 8) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 9) zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się dopuszczalnymi wskaźnikami emisji oraz alternatywne źródła energii.

§ 15. Nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 16. Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

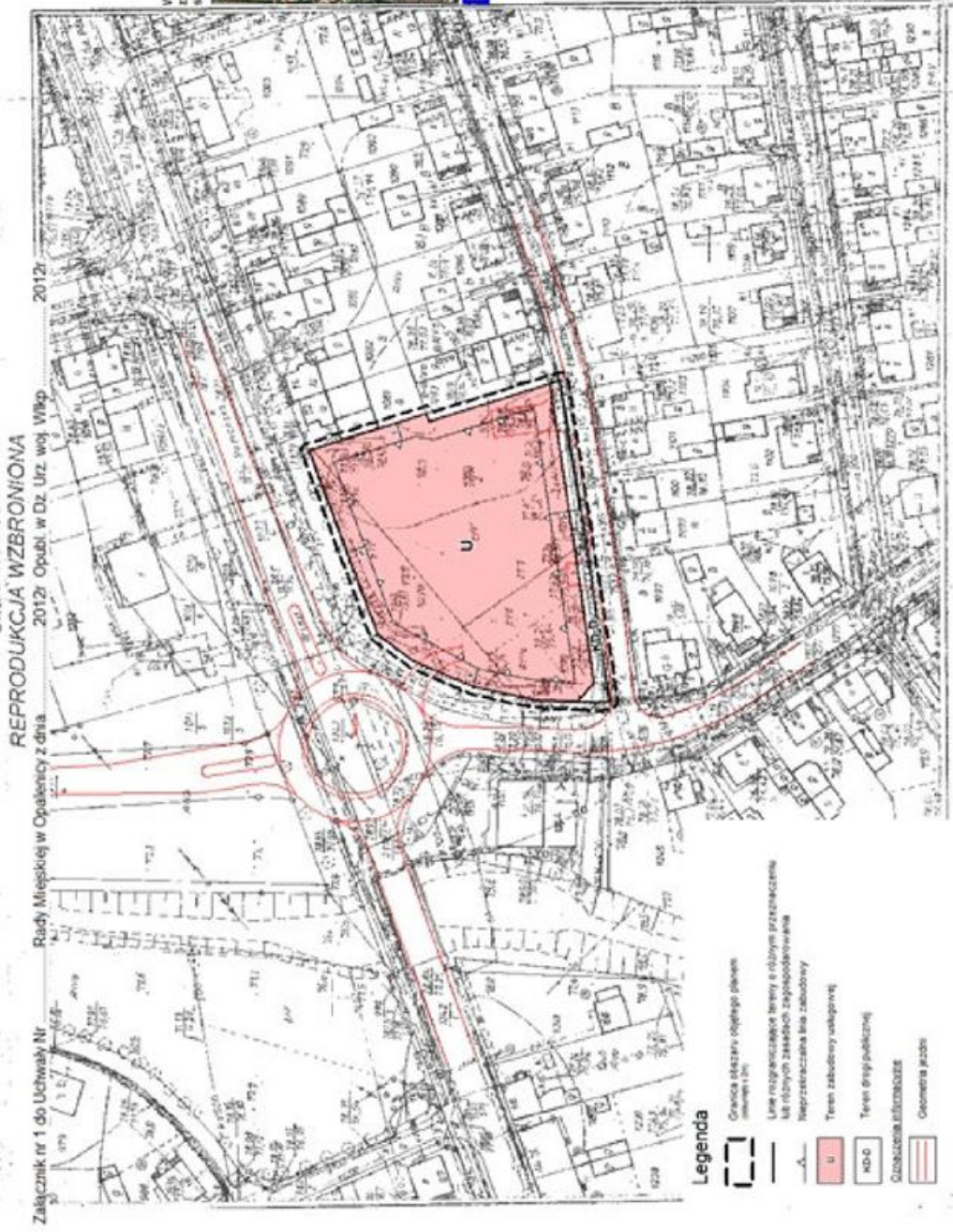
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opalenicy.

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

Przewodniczący Rady
(-) Roman Szwechłowicz

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren przeznaczony pod zabudowę handlowo usługową położony w Opalenicy pomiędzy ulicą Poznańską, ulicą Strumykową oraz ulicą Zarzecze

REPRODUKCYJA WZBRONIONA
Skala 1:1000



Województwo : wielkopolskie
Powiat : natoliński
Gmina : Opalenica
Miało / Wieś : Opalenica
Sekcja : 35.346.6A
Data: 10.12.2010, 10.12.2010

Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Opalenica skala 1:10 000



Granica obszaru objętego planem miejscowym



OPALENICA
OPALENICKIE MIASTKO
ul. Al. Armii Krajowej 1
ul. Piłsudskiego 10
ul. Wolności 10
ul. Słowackiego 10
ul. M. Skłodowej Curie 10
ul. B. Chrobrego 10
ul. D. Chłapowskiego 10
ul. J. Piłsudskiego 10
ul. K. Wielkiego 10
ul. L. Piłsudskiego 10
ul. M. Piłsudskiego 10
ul. N. Piłsudskiego 10
ul. O. Piłsudskiego 10
ul. P. Piłsudskiego 10
ul. R. Piłsudskiego 10
ul. S. Piłsudskiego 10
ul. T. Piłsudskiego 10
ul. W. Piłsudskiego 10
ul. X. Piłsudskiego 10
ul. Y. Piłsudskiego 10
ul. Z. Piłsudskiego 10

STAROSTA NATOLIŃSKI
Panowscy Doradca Techniczny i Kariogramatyczny
Firma z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. Wolności 10
64-840 Opalenica
NIP: 143-138-01-10
REGON: 141639
KRS: 0000036875
Krajowa Reg. Sądowa XII/151/05/10
A. B. B.

- Legenda**
- Granica obszaru objętego planem miejscowym
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobach zagospodarowania
 - Reprezentacja linii zabudowy
 - Teren zabudowy usługowej
 - Teren objęty publiczną służbą
 - Granica jezior

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/230/2012
Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 27 grudnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Opalenicy w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren przeznaczony pod zabudowę handlowo - usługową położony w Opalenicy pomiędzy ulicą Poznańską, ulicą Strumykową oraz ulicą Zarzecze

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Miejska w Opalenicy rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W związku z niezłożeniem uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren przeznaczony pod zabudowę handlowo - usługową położony w Opalenicy pomiędzy ulicą Poznańską, ulicą Strumykową oraz ulicą Zarzecze, Rada Miejska w Opalenicy nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/230/2012
Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 27 grudnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Opalenicy o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren przeznaczony pod zabudowę handlowo - usługową położony w Opalenicy pomiędzy ulicą Poznańską, ulicą Strumykową oraz ulicą Zarzecze, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) 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 gminne.

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 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 cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.