

2907

UCHWAŁA Nr XXV/204/09 RADY MIEJSKIEJ W OPALENICY

z dnia 26 czerwca 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren przeznaczony pod rekreację położony na obrzeżach Parku Miejskiego 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, 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/108/2008 Rady Miejskiej w Opalenicy z dnia 28 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren przeznaczony pod rekreację położony na obrzeżach Parku Miejskiego w Opalenicy 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 teren przeznaczony pod rekreację położony na obrzeżach Parku Miejskiego w Opalenicy, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje teren działek o nr ewid. 195/32, 195/33, 195/29, 195/26, 195/23, 195/24, 195/34, 195/28, 195/25, 195/15, 195/31, 195/27, 195/34, 195/22, 195/21 (w wyniku podziału działek nr ewid. 195/16, 195/15, 195/11, 195/4, 195/10 i 195/9) położonych na obrzeżach Parku Miejskiego w Opalenicy, ograniczony od północy granicą z działkami o nr ewid. 195/20, 195/14, 195/36, 195/37, 195/17, 195/35, od wschodu granicą działki nr ewid. 221/2, od południa drogą gminną o nr ewid. działki 220

oraz granicą działki o nr ewid. 194/2, od zachodu granicą działki nr ewid. 193/4, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu pt.: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren przeznaczony pod rekreację położony na obrzeżach Parku Miejskiego w Opalenicy” 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. Ileżkolwiek 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) nieprzekraczalne linie 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 najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu lub najwyżej położonej powierzchni przekrycia dachowego;
- 5) 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 oznaczone symbolami: 1US, 2US, 3KS/US, 4KD, 5KD.

§4. Na rysunku planu oznaczono następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US;

- 2) tereny obsługi komunikacji samochodowej – parkingi z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem KS/US;
- 3) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD.

§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 nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) przy lokalizowaniu budynków budowli należy zachować bezpieczne odległości od urządzeń i sieci infrastruktury technicznej określone przez gestora sieci.

§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) zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, do poszczególnych rodzajów terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, należy zaliczyć tereny oznaczone na rysunku planu symbolem US.

§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 ob-

szarze 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 siłowni wiatrowych;
- 2) ustala się ograniczenie w użytkowaniu terenu z uwagi na przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

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

- 1) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych;
- 2) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe terenu objętego planem, w tym miejsca w garażach:
 - a) dla budynków usługowych z zastrzeżeniem lit.b – min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40,0 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - b) dla budynków usług rekreacji (hotelu, motelu) – min. 1 miejsce postojowe na 1 pokój gościnny;
- 3) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, rozbiórkę i remonty urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem obowiązujących przepisów technicznych i regulacji prawnych;
- 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, dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych, z zapewnieniem usuwania i oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej;
- 6) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych z wyłączeniem wód opadowo - roztopowych do gruntu, wód powierzchniowych i otwartych rowów;
- 7) ustala się oczyszczanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenów obsługi komunikacji samochodowej – parkingów do jakości określonej w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do wód lub ziemi;
- 8) 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) należy zachować zgodne z przepisami odrębnymi i Polskimi Normami odległości projektowanych obiektów od infrastruktury podziemnej i nadziemnej;

- 11) kolizje i skrzyżowania z istniejącym uzbrojeniem podziemnym i nadziemnym należy zaprojektować i zrealizować po uzgodnieniu z gestorem sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 12) w przypadku konieczności realizacji dodatkowych stacji transformatorowych oraz innych sieci infrastruktury technicznej nakazuje się właścicielowi nieruchomości udostępnienie pasa terenu wzdłuż drogi do ich lokalizacji;
- 13) 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, transportowane do miejsc odzysku bądź unieszkodliwiania oraz usuwane przez wyspecjalizowane firmy zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 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 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: 1US, 2US:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny usług sportu i rekreacji;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
 - a) zakazuje się wtórnych podziałów działek, z zastrzeżeniem lit.b,
 - b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych oraz 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) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących: budynków garażowych, gospodarczych,

garażowo-gospodarczych, magazynów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, obiektów pomocniczych towarzyszących głównemu przeznaczeniu terenu, usług towarzyszących głównemu przeznaczeniu terenu w tym usług gastronomii, handlu, dróg wewnętrznych,

- b) powierzchnia zabudowy: maks. 30% powierzchni terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 55% powierzchni terenu,
 - d) wysokość budynków: 1-3 kondygnacje, jednak nie wyżej niż 12,0 m,
 - e) geometria dachów: dopuszcza się wszelkie rodzaje dachów,
 - f) zakazuje się budowy od strony ulicy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych, ogrodzenia należy realizować jako ażurowe w min. 50% lub jako żywopłoty,
 - g) lokalizacja i wybór rozwiązań technicznych budynków usługowych winny gwarantować ochronę przed takimi uciążliwościami jak: hałas, drgania (wibracje), zanieczyszczenie powietrza;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd do terenu 1US – z drogi 4KD,
 - b) dojazd do terenu 2US – z drogi 4KD, 5KD,
 - c) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §11;
 - 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 3KS/US:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny obsługi komunikacji samochodowej – parkingi z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
 - a) zakazuje się wtórnych podziałów działek, z zastrzeżeniem lit.b,
 - b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych oraz działek przeznaczonych do lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb, 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, magazynów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, obiektów pomocniczych (w tym portierni) towarzyszących głównemu przeznaczeniu terenu, dróg wewnętrznych,
 - b) powierzchnia zabudowy: maks. 30% powierzchni terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: min. 10% powierzchni terenu,
 - d) wysokość budynków: 1-3 kondygnacje, jed-

- nak nie wyżej niż 12,0 m,
- e) geometria dachów: dopuszcza się wszelkie rodzaje dachów,
 - f) zakazuje się budowy od strony ulicy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych, ogrodzenia należy realizować jako ażurowe w min. 50% lub jako żywopłoty,
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd z drogi 4KD, 5KD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §11;
- 3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 4KD, 5KD:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych;
- 2) zasady podziału nieruchomości: należy wydzielić drogi zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się szerokość terenu przeznaczonego pod budowę drogi 4KD, budowę i poszerzenie drogi 5KD 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

§16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opalenicy.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) *Krzysztof Czarnuszka*

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXV/204/09
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 rekreację położony na obrzeżach Parku Miejskiego w Opalenicy

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 rekreację położony na obrzeżach Parku Miejskiego w Opalenicy.

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

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXV/204/09
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 rekreację położony na obrzeżach Parku Miejskiego 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 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, parkingów 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 i 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 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 gminy.

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.