



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 września 2012 r.

Poz. 3741

UCHWAŁA NR XXI/261/12 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH

z dnia 11 czerwca 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę gospodarczo - przemysłową na działkach o numerach geodezyjnych 956, 957/3, 957/4, 957/5, 960, 1239/2, 1239/3 położonych w miejscowości Oborniki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska w Obornikach uchwala, co następuje:

§ 1.1. Po stwierdzeniu że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki, zatwierdzonej uchwałą Nr XIV/141/11 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 24 października 2011 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki uchwala się: „Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę gospodarczo-przemysłową na działkach o numerach geodezyjnych 956, 957/3, 957/4, 957/5, 960, 1239/2, 1239/3 położonych w miejscowości Oborniki”, zwanej dalej „zmianą planu”.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem zmiany planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę gospodarczo-przemysłową na działkach o numerach geodezyjnych 956, 957/3, 957/4, 957/5, 960, 1239/2, 1239/3 położonych w miejscowości Oborniki”;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Granice obszaru objętego zmianą planu określa rysunek zmiany planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów kubaturowych;

- 4) 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 nie wystających 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;
- 5) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie, nie będące szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 6) szerokości frontowej działki - należy przez to rozumieć szerokość działki mierzoną od strony drogi;
- 7) szyldzie – należy przez to rozumieć tablicę z oznaczeniem nazwy jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 10) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynku lub jego części stanowiącą pionowy wymiar budynku, liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższej położonej powierzchni przykrycia dachowego; wysokość zabudowy określona w niniejszej uchwale nie dotyczy obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 11) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć nasadzenia gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem U.

§ 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 liniami zabudowy określonymi na rysunku zmiany planu z zastrzeżeniem pkt 3, 4;
- 3) dopuszczenie przebudowy, remontu i rozbiórki części budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, bez prawa rozbudowy, nadbudowy, odbudowy pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów, tablic informacyjnych w następujący sposób:
 - a) górne krawędzie reklam, szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ogrodzeniach nie mogą przewyższać tych ogrodzeń,
 - b) zakaz ustawiania reklam, szyldów, tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych wyłącznie ażurowych o wysokości nie większej niż 1,50 m, w których część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 7) zakaz budowy od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 8) 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 za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - c) zabudowy usługowej, w szczególności szpitali, placówek edukacyjnych, kin, teatrów, obiektów sportowych wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - d) parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 3) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych nakaz stosowania indywidualnych systemów grzewczych nie powodujących przekroczenia dopuszczalnej wielkości emisji substancji do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 4) zakaz zrzutu ścieków bytowych i przemysłowych do gruntu,
- 5) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w ramach terenu zabudowy usługowej U,
- 6) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) nakaz zagospodarowania odpadów, w tym niebezpiecznych i innych, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, 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,
 - 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 naruszenia interesów osób trzecich.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 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 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.

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

§ 10. 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 pomiędzy sieciami infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zgłoszenia właściwym służbom wojskowym wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m npt, przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.

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

- 1) nakaz zapewnienia nie mniej niż 3 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100m² powierzchni handlowej budynku usługowego z zastrzeżeniem pkt 2;

- 2) dla budynku usługowego bez powierzchni handlowej nakaz zapewnienia nie mniej niż 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej budynku;
- 3) nakaz zapewnienia stanowisk do przeładunku towarów w obrębie działki, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 1, 2.

§ 12. 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 sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 5) nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci po uprzednim podczyszczeniu i doprowadzeniu do składu ścieków bytowych;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych;
- 8) kolizje i skrzyżowania z istniejącym uzbrojeniem podziemnym i nadziemnym należy zaprojektować i zrealizować po uzgodnieniu z gestorem sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

§ 14. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem U ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych, w tym handlowych, biurowych, socjalno-administracyjnych, oświaty, w tym przedszkola,
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, obiektów małej architektury, dróg wewnętrznych,
 - c) zakaz stosowania na elewacji budynków okładzin z blachy na powierzchni większej niż 20% za wyjątkiem elementów wykończeniowych,
 - d) nakaz zastosowania przy wykończeniu elewacji budynków elementów nowoczesnych z zastosowaniem frontowych fasad szklanych,
 - e) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki, lecz nie mniej niż 10% powierzchni działki,
 - f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 15% powierzchni działki,
 - g) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12,0m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, dla których nie ustala się ograniczeń w wysokości,
 - h) liczba kondygnacji nadziemnych: do 4,
 - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych,
 - j) geometrię dachów: dachy płaskie z zastrzeżeniem lit. k,

- k) dla obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się wszelkie rodzaje dachów,
 - l) dopuszczenie lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy bądź w odległości 1,5m od granicy działki sąsiedniej z zastrzeżeniem §4 pkt 2,
 - m) ustala się nakaz urządzenia zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 3,0m zgodnie z rysunkiem zmiany planu, za wyjątkiem zjazdów bądź dróg wewnętrznych;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki:
- a) nie mniejszej niż 1500,0m² z zastrzeżeniem lit b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji samochodowej - dopuszcza się dostęp do terenu:
- a) przez zjazdy z ulicy Młyńskiej,
 - b) przez nie więcej niż jeden zjazd z ulicy Piłsudskiego,
 - c) z ulicy Stefanowicza przez teren działki o nr ewid. 3356/1 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) 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.

§ 15. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% .

§ 16. Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę gospodarczo-przemysłową na działkach o numerach geodezyjnych 956, 957/3, 957/4, 957/5, 960, 1239/2, 1239/3 położonych w miejscowości Oborniki zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Nr LII/382/05 z dnia 09 grudnia 2005r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 137, poz. 3356 z dnia 01 września 2006r.

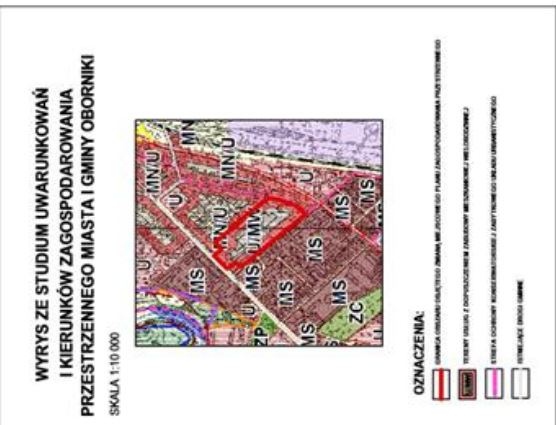
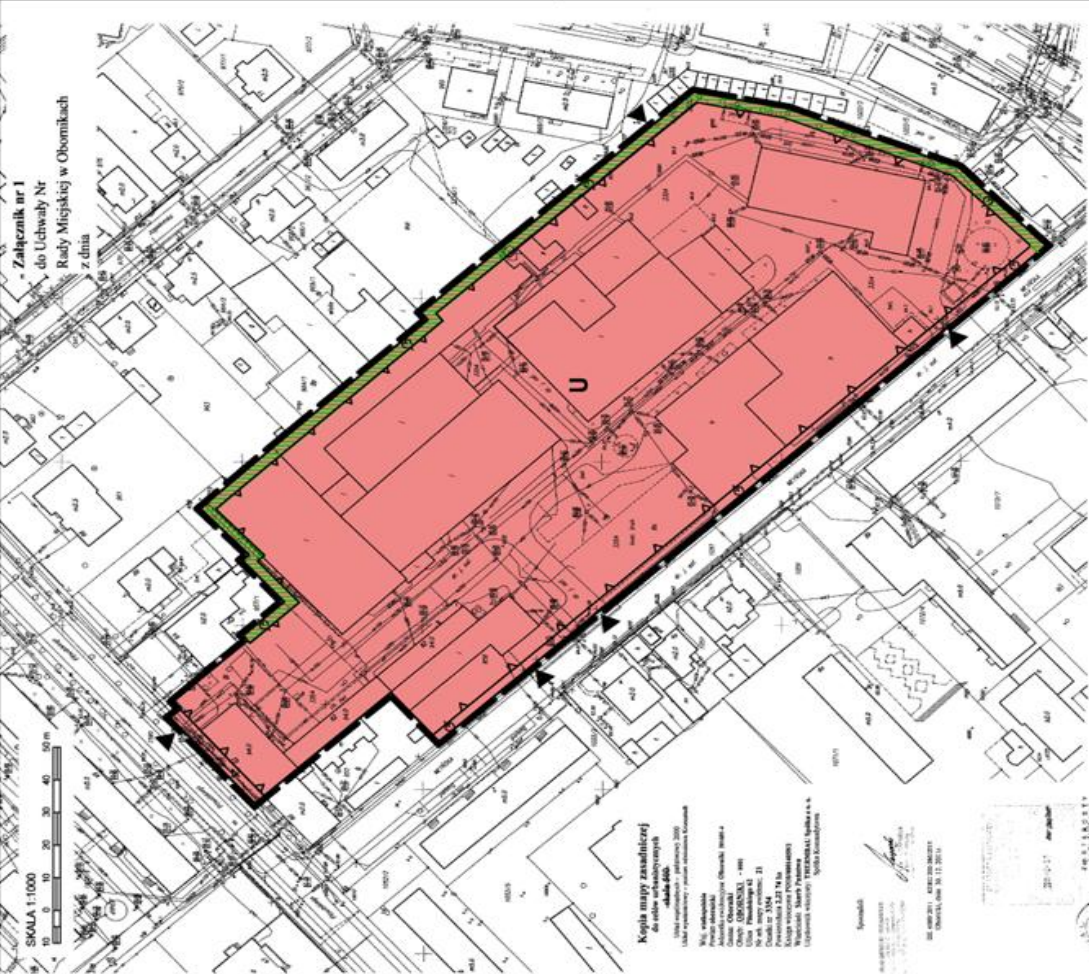
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Krzysztof Hetmański

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXI/261/12
Rady Miejskiej w Obornikach
z dnia 11 czerwca 2012 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POD ZABUDOWĘ
GOSPODARCO-PRZEMYSŁOWĄ NA DZIAŁKACH O NUMERACH GEODEZYJNYCH 956, 957/3, 957/4, 957/5, 960, 1239/2,
1239/3 POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI OBORNIKI**



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OBORNIKI
SKALA 1:10.000

- OZNACZENIA:**
- GRANICA OBSZARU OBSŁUGIOWYCH ZAKŁADÓW W ZAKRESIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - TERENY OBSŁUGI Z GODZIWIENIEM ZABUDOWY W ZAKRESIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - TERENY OBSŁUGI W ZAKRESIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - STREPELACJE SPOWONIKI

- OZNACZENIA:**
- GRANICA OBSZARU OBSŁUGIOWYCH ZAKŁADÓW
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIERZUKOCALNE LINE ZABUDOWY
 - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - ZIELEŃ KOLACYJNA
- INFORMACJE:**
- POWIAZANA Z KOMUNIKACJĄ ZEWNĘTRZNA - ORIENTACYJNE ZŁĄCZY NA TEREN OBSZARU OBSŁUGIOWYCH ZAKŁADÓW

INFORMACJA

Pracownia Inżynierska "KAP" Sp. z o.o. ul. Wolności 47, 63-001 Oborniki
Województwo Wielkopolskie, ul. Wolności 47, 63-001 Oborniki
ul. Wolności 47, 63-001 Oborniki
ul. Wolności 47, 63-001 Oborniki

SKALA 1:1000

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Obornikach
z dnia

Kopie mapy zasadniczej
do celów archiwizacyjnych
z dnia

Wzrost: 180 cm
Ciężar ciała: 75 kg
Ciężar ciała: 75 kg
Ciężar ciała: 75 kg
Ciężar ciała: 75 kg

SPIS DZIAŁEK

Nr działki	Przeznaczenie
956	przemysłowo-usługowe
957/3	przemysłowo-usługowe
957/4	przemysłowo-usługowe
957/5	przemysłowo-usługowe
960	przemysłowo-usługowe
1239/2	przemysłowo-usługowe
1239/3	przemysłowo-usługowe

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXI/261/12
Rady Miejskiej w Obornikach
z dnia 11 czerwca 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę gospodarczo-przemysłową na działkach o numerach geodezyjnych 956, 957/3, 957/4, 957/5, 960, 1239/2, 1239/3 położonych w miejscowości Oborniki.

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

§ 1. 1. Nie wniesiono uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę gospodarczo-przemysłową na działkach o numerach geodezyjnych 956, 957/3, 957/4, 957/5, 960, 1239/2, 1239/3 położonych w miejscowości Oborniki.

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

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXI/261/12
Rady Miejskiej w Obornikach
z dnia 11 czerwca 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie realizacji zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę gospodarczo-przemysłową na działkach o numerach geodezyjnych 956, 957/3, 957/4, 957/5, 960, 1239/2, 1239/3 położonych w miejscowości Oborniki, 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 (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska w Obornikach rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

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

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami zmiany 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 zmianie planu miejscowego, odbywać się będzie na koszt Inwestora i nie obciąży budżetu miasta i gminy Oborniki.