



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 11 marca 2013 r.

Poz. 2041

UCHWAŁA NR XXIX/352/13 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH

z dnia 30 stycznia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 66 położonej w miejscowości Rożnowo, gmina Oborniki

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 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r. Poz. 647) 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 r. uchwala się: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 66 położonej w miejscowości Rożnowo, gmina Oborniki”, zwany dalej „Planem”.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- a) załącznik nr 1 – część graficzną zwaną „Rysunkiem Planu”, opracowaną w skali 1:500 i zatytułowaną: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 66 położonej w miejscowości Rożnowo, gmina Oborniki”;
- b) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Planu;
- c) 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 Planu określa Rysunek Planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej Uchwale jest mowa o:

1. dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego połąci są nachylone pod kątem nie większym, niż 12°.

2. kącie nachylenia połąci dachowej – należy przez to rozumieć kąt jaki powstaje pomiędzy umowną płaszczyzną poziomą a płaszczyzną połąci dachowej wyrażony w stopniach, przy czym w stosunku do określonych w Uchwale wartości kąta dopuszcza się nie więcej niż na 5% sumy wszystkich powierzchni połąci, wartość kąta różną o nie więcej niż 2°.

3. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć umowną linię definiującą minimalną odległość, w jakiej dopuszcza się sytuowanie budynków od terenów o innych funkcjach, wyznaczoną na Rysunku Planu.

4. obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć umowną linię definiującą obowiązującą odległość, w jakiej nakazuje się sytuowanie budynków od terenów o innych funkcjach, wyznaczoną na Rysunku Planu.

5. obszarze objętym Uchwałą lub obszarze Planu – należy przez to rozumieć wszystkie nieruchomości lub ich części, także wody otwarte i inne jednostki przestrzenne, które objęto zakresem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Roźnowie, zgodnie z treścią uchwały nr XVII/205/12 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 30 stycznia 2012 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 66 położonej w miejscowości Roźnowo, gmina Oborniki, zawarte wewnątrz granic obszaru Planu wskazanych na Rysunku Planu.

6. przepisie odrębnym – należy przez to rozumieć przepisy prawa inne, niż ustawy, na podstawie których uchwalono niniejszą Uchwałę.

7. szerokości działki – należy przez to rozumieć odległość minimalną między bokami granicy działki prostokątnymi lub zbliżonymi do prostokątnych do frontu działki, z zastrzeżeniem, że jest to odległość minimalna między tymi dwoma bokami.

8. terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną nieruchomość, część nieruchomości bądź grupę nieruchomości i ich części, dla których ustalono wspólne przeznaczenie.

9. trwałym nośnikureklamy – należy przez to rozumieć dowolny obiekt, w szczególności planszę, plakat wraz z podkładem, element świetlny określany przez jego zewnętrzne krawędzie, tablicę lub urządzenie, służący przede wszystkim promowaniu produktów, usług.

10. Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Obornikach;

11. uciążliwości – należy przez to rozumieć oddziaływanie powodujące przekraczanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

12. wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość wyrażoną w procentach, a określającą stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków na danej działce do powierzchni działki.

13. zabudowie wolnostojącej – należy przez to rozumieć taką formę zabudowy, która polega na lokalizowaniu budynku na działce w sposób zachowujący odległości przewidziane w przepisach odrębnych jako podstawowe od każdej granicy działki jako odległości minimalne.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony na Rysunku Planu symbolem MN.

§ 4. Oznaczenia obowiązujące na Rysunku Planu:

1. Obowiązującym oznaczeniem na Rysunku Planu jest oznaczenie użyte w Uchwale, wskazane w par. 3.

2. Obowiązującym oznaczeniem na Rysunku Planu są barwne pole i przypisany do niego symbol terenu oznaczające łącznie przeznaczenie terenu.

3. W odniesieniu do przeznaczenia i zagospodarowania terenów, w tym podejmowanych działań inwestycyjnych polegających na budowie lub przebudowie, z wyłączeniem remontów, obowiązują oznaczenia ujęte w legendzie i na Rysunku Planu, którymi są:

a) granica obszaru Planu;

b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

c) obowiązująca linia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej;

d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla zabudowy gospodarczej;

e) nieprzekraczalna linia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej i zabudowy gospodarczej.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz budowania i montażu wolnostojących trwałych nośników reklamowych.

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

1. Zakaz realizacji przedsięwzięć powodujących jakąkolwiek uciążliwość dla środowiska poza obszarem nieruchomości, jaką dysponuje się na cele realizacji tego przedsięwzięcia.

2. Zakaz wykonywania studni i ujęć wód podziemnych.

3. Zakaz niszczenia lub uszkodzania powierzchni ziemi.

4. Zakaz ingerencji w konfigurację terenu niezgodnej z przeznaczeniem terenu określonym Uchwałą, oraz niezgodnej z wydaną prawomocną decyzją administracyjną służącą inwestycji.

5. Nakaz traktowania w zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego wskazanych w Planie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MN, jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.

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

1. Dopuszczenie obsługi komunikacyjnej i transportowej terenów położonych na obszarze Planu z przyległych terenów dróg.

2. Nakaz wyznaczania co najmniej dwóch miejsc parkingowych na każdej działce dla jednego budynku mieszkalnego.

3. Zakaz kształtowania oświetlenia terenów położonych na obszarze Planu, w sposób pogarszający warunki widoczności bądź inne warunki techniczne na drogach zlokalizowanych poza obszarem Planu.

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

1. Dopuszczenie zasilania w ciepło z zastosowaniem do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się wskaźnikami emisji określonymi w przepisach odrębnych, ze szczególnym uwzględnieniem paliw niskoemisyjnych, z dopuszczeniem zasad określonych w ust. 2.

2. Dopuszczenie zasilania w ciepło z zastosowaniem alternatywnych, w szczególności odnawialnych źródeł energii, traktowanych jako źródło zapewniające całkowite lub częściowe zapotrzebowanie w ciepło.

3. Nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej.

4. Nakaz odprowadzania ścieków bytowych z terenów zabudowy do sieci kanalizacyjnej.

5. Dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do wód lub do gruntu w obrębie działki.

6. Nakaz zasilania w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych poprzez sieć elektroenergetyczną, a także budowy oraz przebudowy sieci elektroenergetycznych, zgodnie ze wskazaniem gestora sieci infrastruktury elektroenergetycznej, z dopuszczeniem lokalizowania stacji transformatorowych konsumenckich oraz stacji transformatorowych gestora sieci.

7. Dopuszczenie przebudowy sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu.

8. Dopuszczenie wyznaczania lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych bez obowiązku zachowania linii zabudowy, z uwzględnieniem odległości określonych w przepisach odrębnych.

9. Nakaz gospodarowania odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Nakaz wyznaczania wraz z ciągami infrastruktury technicznej odpowiadających im stref ochrony, zgodnie z aktualnymi przepisami.

11. Zakaz wykonywania indywidualnych ujęć wody.

12. Nakaz realizacji zaopatrzenia w wodę do celów ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Dopuszczenie lokalizowania przyłączy zgodnie z obowiązującymi przepisami, najdogodniej w miejscach dostępnych przez odpowiednie służby z terenu ogólnodostępnego.

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

§ 15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonego na Rysunku Planu symbolem MNw zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. W zakresie zagospodarowania terenu:

- a) wyznacza się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1%;
- b) wyznacza się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 25%;
- c) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 40%;
- d) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej określoną na Rysunku Planu, w odległości 15,00 m od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym jednocześnie od drogi zlokalizowanej poza obszarem Planu;
- e) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy dla zabudowy gospodarczej określoną na Rysunku Planu, w odległości 6,00 m od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym jednocześnie od drogi zlokalizowanej poza obszarem Planu;
- f) nakazuje się zachowanie pozostałych odległości zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na Rysunku Planu, z zastrzeżeniem, że odległości te nie mogą być mniejsze niż określone w przepisach odrębnych;
- g) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z wytłaczanych elementów metalowych.

2. W zakresie zabudowy:

- a) dopuszcza się zabudowę nie więcej niż jednym budynkiem mieszkalnym jednorodzinny na jednej działce;
- b) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwukondygnacyjnego, w tym poddasze użytkowe lub budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego jednokondygnacyjnego z poddaszem nieużytkowym;
- c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o ile pozwalają na to warunki gruntowe;
- d) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynku mieszkalnego jednorodzinnego wynoszącej 8,50 m;
- e) zakazuje się przekraczania maksymalnej szerokości elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego wynoszącej 14,00 m;
- f) nakazuje się krycie budynku mieszkalnego jednorodzinnego dachem stromym dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 50° oraz o kalenicy równoległej do drogi zlokalizowanej poza obszarem Planu;
- g) zakazuje się stosowania okapów dachu w budynku mieszkalnym jednorodzinny o wysięgu większym, niż 0,80 m poza lico ściany zewnętrznej w stanie wykończonym;
- h) dopuszcza się w budynku mieszkalnym jednorodzinny umieszczanie nad wejściem dachu na lekkiej konstrukcji stalowej lub drewnianej, wspornikowej, o wysięgu nie większym niż 1,50 m;
- i) dopuszcza się zabudowę nie więcej niż jednym budynkiem gospodarczym, w tym pełniącym funkcję garażu na jednej działce;

- j) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego jednokondygnacyjnego;
- k) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynku gospodarczego wynoszącej 4,80 m;
- l) zakazuje się przekraczania maksymalnej szerokości elewacji frontowej budynku gospodarczego wynoszącej 7,00 m; ł) nakazuje się krycie budynku gospodarczego dachem stromym dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 50° oraz o kalenicy prostopadłej do drogi zlokalizowanej poza obszarem Planu, z zastrzeżeniem pkt. 14;
- m) nakazuje się, dla dachu o którym mowa w pkt. 13 zachowanie takiego samego kąta nachylenia połaci dachowej, jak dla istniejącego lub projektowanego budynku mieszkalnego na danej działce;
- n) dopuszcza się wznoszenie budowli pełniących funkcję wiat garażowych, o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 60,00 m²;
- o) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości wiat garażowych wynoszącej 4,50 m;
- p) dopuszcza się krycie wiat garażowych dachami o dowolnej geometrii.

§ 16. Na obszarze Planu, na podstawie decyzji Ministra Środowiska z dnia 02 lipca 2012 roku, do dnia 07 lipca 2016 roku obowiązuje koncesja PGNiG S.A. w Warszawie na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego – Szamotuły, nr 19/99/p z dnia 07 lipca 1997 roku.

§ 17. Na obszarze Planu, na podstawie decyzji Marszałka Województwa Wielkopolskiego z dnia 15 października 2012 roku, znak pisma nr DR-I.7151.74.2012, przeznaczają się na cele nieleśne 0,1300 ha gruntów leśnych klasy LsVI niestanowiących własności Skarbu Państwa.

§ 18. 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%.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Krzysztof Hetmański

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/352/13
Rady Miejskiej w Obornikach
z dnia 30 stycznia 2013 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
na terenie działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 66
położonej w miejscowości Roźnowo, gmina Oborniki**

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

§ 1. 1. Nie wniesiono uwag do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 66 położonej w miejscowości Roźnowo, gmina Oborniki.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/352/13

Rady Miejskiej w Obornikach

z dnia 30 stycznia 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 66 położonej w miejscowości Rożnowo, gmina Oborniki, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20, ust. 1, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podejmuje się rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz w sprawie zasad ich finansowania w odniesieniu do obszaru objętego Uchwałą:

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w stanie istniejącym jest terenem niezabudowanym, zlokalizowanym wzdłuż drogi oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 59 w miejscowości Rożnowo.

2. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w stanie istniejącym jest niewyposażony w przyłącza do sieci infrastruktury technicznej. Z uwagi na istniejące w drodze sieci infrastruktury technicznej: wodociągową, kanalizacyjną, energetyczną i gazową, nie wystąpi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń ww. systemów. Realizacja przyłączy infrastruktury technicznej na terenie miejscowego planu nie należy do zadań własnych Gminy.

3. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występuje konieczność realizacji nowych dróg publicznych.

4. Na terenach objętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie występują grunty z przeznaczeniem na cele inwestycji gminnych, zatem nie wystąpi konieczność wykupu gruntów na rzecz Gminy.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej określone w planie miejscowym, nie zostały zaliczone do zadań własnych Gminy, a ich realizacja nie stanowi obciążenia dla budżetu Gminy Oborniki.