



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 listopada 2013 r.

Poz. 6055

UCHWAŁA NR XXXIX/488/13 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH

z dnia 23 września 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 334 położonej w miejscowości Kowanówko, gmina Oborniki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz.594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 - ze zmianami) Rada Miejska w Obornikach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 334 położonej w miejscowości Kowanówko, gmina Oborniki, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki, zatwierdzonego uchwałą Nr XIV/141/11 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 24 października 2011 r.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,43 ha położony w miejscowości Kowanówko, gmina Oborniki.

3. Granica obszaru objętego planem oznaczona jest na rysunku planu.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący rysunek planu, opracowany w skali 1: 1000 „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 334 położonej w miejscowości Kowanówko, gmina Oborniki”;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu niniejszego planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie realizacji zapisanych w niniejszym 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 budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej tereny, przy czym linia ta nie dotyczy takich części i elementów budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody i pochylnie zewnętrzne;
- 3) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi nie mniej niż 70%;

- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu, przy czym powierzchnię zabudowy działki budowlanej stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 5) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 6) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem sieci infrastruktury technicznej.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dopuszczenie lokalizacji na terenie MN/U dominanty architektonicznej o wysokości nie przekraczającej 15,0 m,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) ogrodzeń ażurowych oraz ogrodzeń wykonanych w formie żywopłotów, o wysokości nie większej niż 1,5 m,
 - d) tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 0,5 m² i wysokości nie większej niż 2 m,
 - e) szyldów na ogrodzeniach i elewacjach budynków, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 1 m², a w przypadku umieszczenia w układzie prostopadłym do elewacji, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 0,5 m² i długości wraz elementami mocującymi nie większej niż 1 m;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) reklam,
 - b) ogrodzeń z zastrzeżeniem zapisu pkt 1) lit. c).

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) zakaz przekształcenia naturalnej konfiguracji terenu, przy czym tereny zmienione w wyniku prowadzonych prac budowlanych należy przywrócić do stanu umożliwiającego kontynuację jego użytkowania w dotychczasowy sposób;
- 3) nakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
- 4) nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 5) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom;
- 6) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu MN/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, spalany w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.

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

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych 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 obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na terenie objętym planem;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 3) na terenie ZP zakaz lokalizacji budynków i innej zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem inwestycji o których mowa w pkt 1) oraz obiektów małej architektury.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań dróg w granicy obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację miejsc parkingowych na terenie MN/U w łącznej liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinny a w przypadku lokalizacji usług nie mniej niż 10.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
- 2) zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich modernizacji i przebudowy, a także przełożenia;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,
- 4) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę pitną z istniejącej sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach,
 - d) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków.
- 5) w zakresie sieci elektroenergetycznej:
 - a) dopuszczenie lokalizacji nowych stacji transformatorowych słupowych oraz małogabarytowych wolnostojących;
 - b) w przypadku zmiany stacji słupowej na małogabarytową lub lokalizacji nowej stacji małogabarytowej, możliwość wyznaczenie działki budowlanej.

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

§ 14. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji usług związanych z kultem religijnym, przy czym na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację:

- a) jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) usług związanych z kultem religijnym wbudowanych w budynek mieszkalny,
 - c) jednego garażu wbudowanego albo dobudowanego do budynku mieszkalnego;
- 2) dopuszcza się wyznaczenie w obrysie budynku mieszkalnego powierzchni przeznaczonej wyłącznie na lokalizację pomieszczeń usług kultu religijnego w taki sposób, że ich powierzchnia usytuowana będzie całkowicie obok mieszkalnej;
 - 3) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
 - 4) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
 - 5) powierzchnię zabudowy działki budowlanej na terenie MN/U nie większą niż 20%;
 - 6) intensywność zabudowy działki budowlanej na terenie MN/U od 0,1 do 0,4;
 - 7) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej na terenie MN/U nie mniejszą niż 40%;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego – nie więcej niż 10,0 m i 2 kondygnacje nadziemne;
 - b) garażu dobudowanego do budynku mieszkalnego – nie więcej niż 5,5 m i 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) dominanty nie więcej niż 15,0 m i 3 kondygnacje nadziemne;
 - 10) dominantę architektoniczną należy zaprojektować z zachowaniem spójności wizualno - przestrzennej z pozostałą częścią budynku mieszkalnego oraz zagospodarowaniem obszaru objętego planem,
 - 11) powierzchnia zabudowy dominanty architektonicznej nie może przekraczać 20% powierzchni zabudowy działki budowlanej na terenie MN/U, o której mowa w pkt 5);
 - 12) stosowanie dachów płaskich lub stromych w dowolnym zestawieniu, także jako dachów wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 60°, krytych dachówką ceramiczną, w kolorze naturalnym do brązu włącznie lub blachą profilowaną w kształcie dachówek tzw. blachodachówką;
 - 13) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - 14) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia, przy czym w nowych nasadzeniach dopuszcza się wyłącznie rodzime gatunki roślin, właściwe siedliskowo i geograficznie;
 - 15) dla zieleni, o której mowa w pkt 14) ustala się nakaz zachowania lub urządzenia zieleni wysokiej na minimum 15% powierzchni działki.

§ 15. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP** w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz zabudowy z zastrzeżeniem pkt 4);
- 2) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury związanych z funkcją podstawową obiektów zlokalizowanych na terenie MN/U;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie ZP nie mniejszy niż 90%;
- 5) dopuszczenie wprowadzenia zadrzewień, przy czym wymaga się stosowania wyłącznie rodzimych gatunków drzew, właściwych siedliskowo i geograficznie.

§ 16. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik.

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

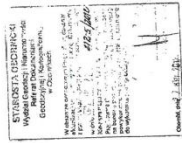
Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Paweł Drewicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE DZIAŁKI OZNACZONEJ W EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW NR 334 POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI KOWANÓWKO, GMINA OBORNIKI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIX/488/13 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH Z DNIA 23.09.2013 r.

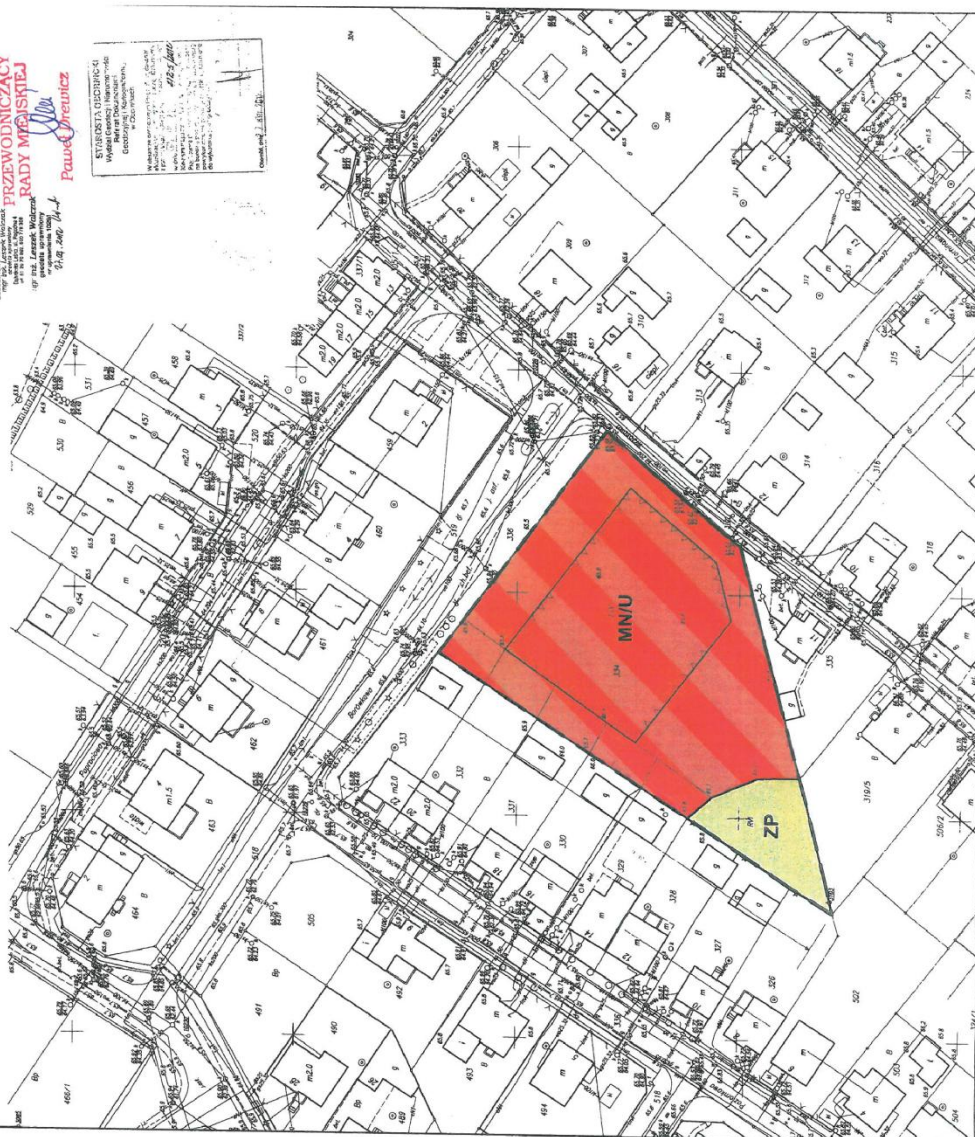
MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
SKALA 1 : 1000

voj. władzające
miasto: Oborniki - 331601.5
wieś: KOWANÓWKO-002
adres: ul. Powstańców Wielkopolskich, 200B
adres: ul. Powstańców Wielkopolskich, 200B

PRZEWODNICZYCY
RADY MIEJSKIEJ
Paweł Orzech



SKALA 1 : 1000



- OZNACZENIA
- GRANICA OBSZARU OBLĘTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- - - - - NIETRZECIACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW
- MN/U
- ZP
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

WYRSZ ZE STUDIUM UMARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WIASTY I GMINY OBORNIKI Z WZGLĘDNĄ SKALĄ NR XIV/141/11 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH Z DNIA 24 PAŹDZIERNIKA 2011 r.



SKALA 1 : 10 000

OBORNIKI
KOWANÓWKO

MN MN/U MN

ZP

ul. Powstańców Wielkopolskich, 200B
ul. Powstańców Wielkopolskich, 200B

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/488/13
Rady Miejskiej w Obornikach
z dnia 23 września 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 334 położonej w miejscowości Kowanówko, 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– ze zmianami) Rada Miejska w Obornikach rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Nie wniesiono uwag do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 334 położonej w miejscowości Kowanówko, gmina Oborniki.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/488/13
Rady Miejskiej w Obornikach
z dnia 23 września 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 334 położonej w miejscowości Kowanówko, gmina Oborniki inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania.

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 – ze zmianami) Rada Miejska w Obornikach, w oparciu o obowiązujące przepisy, rozstrzyga co następuje:

- 1) 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,
- 2) 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,
- 3) realizacja przyłączy infrastruktury technicznej na terenie miejscowego planu nie należy do zadań własnych Gminy.