



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 27 maja 2014 r.

Poz. 3296

UCHWAŁA NR XLVI/603/14 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH

z dnia 28 marca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie położonym w miejscowości Oborniki, przy ulicy Łukowskiej, gmina Oborniki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r. poz.594 – ze zmianami) 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 uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie położonym w miejscowości Oborniki, przy ul. Łukowskiej, gmina Oborniki, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on 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.).

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie położonym w miejscowości Oborniki, przy ul. Łukowskiej, gmina Oborniki;
- 2) załącznik Nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach, o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały mowa jest o:

- 1) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 3) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętego przez wszystkie budynki w stanie wykończonym na działce, wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi tych budynków na powierzchnię terenu;

- 4) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, niebędące urządzeniem reklamowym; pod pojęciem sztyldu rozumie się również różne formy pylonów o wysokości nie większej niż 15 m;
- 5) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 6) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny lub zabudowę usługową, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1P/U, 2P/U, 3P/U**;
- 2) tereny parkingu, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KPP, 2KPP**;
- 3) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-L, 2KD-L, KD-D**,
 - b) dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW i 2KDW**;
- 4) teren infrastruktury technicznej gazowniczej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **G**.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) urządzeń reklamowych, z wyjątkiem umieszczanych na elewacjach budynków, o powierzchni urządzenia nie przekraczającej łącznie 20% powierzchni każdej elewacji,
 - b) na terenach komunikacji ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń związanych z funkcjonowaniem układu drogowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) sztyldów i tablic informacyjnych,
 - c) ogrodzeń, z zastrzeżeniem, że od strony dróg publicznych lokalizację ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub w formie żywopłotu,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) ścieżek pieszych i rowerowych.

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

- 1) zagospodarowanie odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i innych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenie działki budowlanej lokalizację miejsc przystosowanych do segregacji odpadów komunalnych, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi;
- 3) uzyskanie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem lokalizacji ekologicznych oczyszczalni ścieków;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z terenów dróg publicznych oraz z terenów parkingów do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem do czasu realizacji kanalizacji deszczowej odprowadzenia do rowów przydrożnych,
 - b) na terenach **1KDW, 2KDW, G, 1P/U, 2P/U i 3P/U** zagospodarowanie na terenie,
 - c) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej oraz ich wtórne wykorzystywanie;

6) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w strefie stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu, ustala się obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych, na które inwestor przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę winien uzyskać pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych: na terenach komunikacji, ustala się zachowanie spójnego rozwiązania elementów wyposażenia, takich jak: nawierzchnie, latarnie, obiekty małej architektury, w granicach poszczególnych terenów.

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami **1P/U**, **2P/U**, **3P/U** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie lokalizacji stróżówek, portierni o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m², w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi i liniami zabudowy, lecz w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów oświatowych i szpitali,
 - b) wytwórni mas bitumicznych,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem przekryć namiotowych;
- 4) na terenie **1P/U** od strony terenu, na którym zlokalizowany jest budynek wielorodzinny położony poza granicami planu, lokalizację pasa zieleni izolacyjnej;
- 5) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszy niż 15%;
- 7) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 1,8;
- 8) wysokość nie większą niż:
 - a) 15,0 m dla budynków, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości budowli obiektów produkcyjnych, o ile wynika to ze stosowanych technologii,
 - b) 50 m dla obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dowolną geometrię dachów;
- 10) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów, z uwzględnieniem pkt 14,
 - b) urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 4 pkt 2 lit. c,
 - c) parkingów naziemnych,
 - d) kondygnacji podziemnych wysuniętych poza obrys budynków, z zastrzeżeniem § 12, pkt 2, lit. d;
- 11) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych, oraz z zastrzeżeniem pkt 12 nie mniejszą niż:
 - a) 6 000 m² na terenie **1P/U**,
 - b) 9 000 m² na terenie **2P/U**,
 - c) 4 000 m² na terenie **3P/U**,
 - d) 50 m² w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej;
- 12) dopuszczenie wydzielenia mniejszej działki służącej powiększeniu obszaru istniejącej działki budowlanej;
- 13) dostęp do przyległych dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne;

14) parametry dla dróg wewnętrznych odpowiadające drogom publicznym klasy D – dojazdowym.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami **1KPP**, **2KPP**, ustala się:

- 1) lokalizację parkingu w formie stanowisk postojowych naziemnych;
- 2) zagospodarowanie zielenią nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dróg wewnętrznych, dojazdów,
 - b) urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 4 pkt 2 lit. c,
 - c) elementów układu komunikacyjnego służącego rozbudowie drogi wojewódzkiej, położonej poza granicami planu, w tym dodatkowych pasów skrętnych;
- 4) dla terenu **1KPP** dostęp wyłącznie do drogi **KD-D**;
- 5) dla terenu **2KPP** dostęp wyłącznie do drogi **2KD-L**.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach dróg ustala się:

- 1) dla terenów **1KD-L** i **2KD-L** :
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację jednostronnego chodnika, z zastrzeżeniem lit. d,
 - c) dopuszczenie lokalizacji rowów przydrożnych,
 - d) na terenie **2KD-L** dopuszczenie lokalizacji ścieżki pieszo – rowerowej,
 - e) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 2) dla terenu **KD-D** :
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację jednostronnego chodnika,
 - c) dopuszczenie lokalizacji rowów przydrożnych,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 3) dla terenu **1KDW** :
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację jednostronnego chodnika,
 - c) dopuszczenie lokalizacji rowów przydrożnych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) dla terenu **2KDW** :
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację jednostronnego chodnika,
 - c) lokalizację placu manewrowego służącego do zawracania samochodów,
 - d) dopuszczenie lokalizacji rowów przydrożnych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem **G** ustala się:

- 1) lokalizację stacji gazowej wysokiego ciśnienia i urządzeń z nią związanych;
- 2) powierzchnię zabudowy terenu nie większą niż 20%;

- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniejszy niż 20%;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 7,0 m;
- 5) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,04 i nie większą niż 0,4;
- 6) dostęp do położonej poza planem drogi publicznej przez teren **1KDW**.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków na terenach: **1KPP, 2KPP, 1KD-L, 2KD-L, KD-D, 1KDW, 2KDW**;
- 2) ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) odległości zabudowy od stacji gazowej wysokiego ciśnienia,
 - b) odległości zabudowy od napowietrznych linii energetycznych,
 - c) przebiegu tras podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracyjnych,
 - d) faktu, iż część obszaru planu była objęta decyzją o rekultywacji.

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

- 1) klasy dróg publicznych:
 - a) na terenach **1KD-L, 2KD-L** - lokalną,
 - b) na terenie **KD-D** – dojazdową;
- 2) parametry układu komunikacyjnego, w zakresie nie definiowanym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) na terenach komunikacji dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego oraz rozwiązań przeciwhałasowych;
- 5) linie rozgraniczające terenów dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów;
- 7) na terenach P/U nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt. 6;
- 8) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu na terenach komunikacji.

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

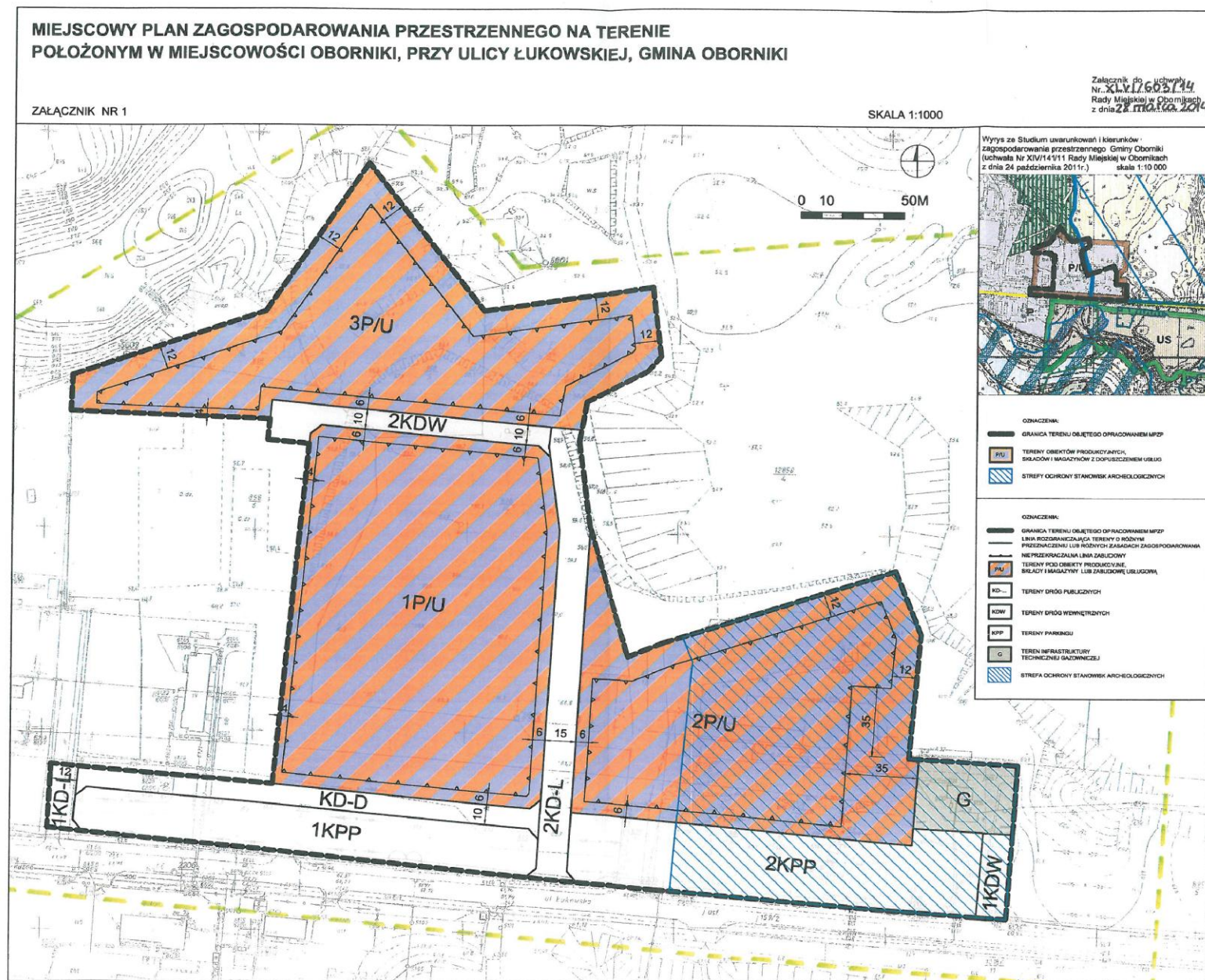
- 1) dopuszczenie:
 - a) robót budowlanych w zakresie:
 - sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej,
 - systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego,
 - b) lokalizacji wewnętrznych stacji transformatorowych, wyłącznie w przypadku przeznaczenia pod zabudowę produkcyjną,
 - c) lokalizacji stacji transformatorowych wolno stojących lub wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku braku technicznej możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej na terenach dróg, dopuszczenie lokalizacji tej sieci poza pasami drogowymi, na terenach przyległych.

§ 15. 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%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Oborniki.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Paweł Drewicz



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVI/603/14
Rady Miejskiej w Obornikach
z dnia 28 marca 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie położonym w miejscowości Oborniki, przy ulicy Łukowskiej, gmina Oborniki.

Na podstawie 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 rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Nie wniesiono uwag do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie położonym w miejscowości Oborniki, przy ulicy Łukowskiej, gmina Oborniki.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVI/603/14
Rady Miejskiej w Obornikach
z dnia 28 marca 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie położonym w miejscowości Oborniki, przy ulicy Łukowskiej, gmina Oborniki inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 - ze zmianami) Rada Miejska w Obornikach, w oparciu o obowiązujące przepisy, rozstrzyga co następuje:

- 1) uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu, na którym nie zachodzi konieczność wykupu pod drogi publicznej;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 5) inwestycje drogowe realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 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 cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.