



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 30 marca 2012 r.

Poz. 1610

UCHWAŁA NR XVIII/220/12 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH

z dnia 27 lutego 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o numerach ewidencyjnych: 79/3, 79/4, 80/1, 80/3, 80/4, 81/1, 82/1, 82/3, 83/1, 83/3, 86/4, 92/7, 92/9, 92/10, 97/1, 98/5, 99/1, 99/3, 99/4, 100, 101, 137, 138, 414/1, 414/3, 414/4 i dla części działki o nr ewidencyjnym 436 położonych 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 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz 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 uchwala, co następuje:

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności poniższych ustaleń ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki, zatwierdzoną uchwałą Nr XIV/141/11 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 24 października 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o numerach ewidencyjnych: 79/3, 79/4, 80/1, 80/3, 80/4, 81/1, 82/1, 82/3, 83/1, 83/3, 86/4, 92/7, 92/9, 92/10, 97/1, 98/5, 99/1, 99/3, 99/4, 100, 101, 137, 138, 414/1, 414/3, 414/4 i dla części działki o nr ewidencyjnym 436 położonych w miejscowości Kowanówko, gmina Oborniki, zwany dalej „planem”.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o numerach ewidencyjnych: 79/3, 79/4, 80/1, 80/3, 80/4, 81/1, 82/1, 82/3, 83/1, 83/3, 86/4, 92/7, 92/9, 92/10, 97/1, 98/5, 99/1, 99/3, 99/4, 100, 101, 137, 138, 414/1, 414/3, 414/4 i dla części działki o nr ewidencyjnym 436 położonych w miejscowości Kowanówko, 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 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku mieszkalno – usługowym – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny, w którym dopuszcza się wydzielanie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu usługowego o powierzchni nieprzekraczającej 60% powierzchni całkowitej budynku;

- 2) budynku garażowo-gospodarczym – należy rozumieć budynek garażowy, w którym dopuszcza się wydzielenie pomieszczeń gospodarczych o powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów kubaturowych;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy rozumieć przez to linię na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku w co najmniej 60% długości elewacji;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, 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 zabudowy działki stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;
- 8) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie, w tym wolno stojące urządzenie reklamowe trwale związane z gruntem, nie będące szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 9) szerokości frontowej działki - należy przez to rozumieć szerokość działki mierzoną od strony drogi;
- 10) szyldzie – należy przez to rozumieć tablicę z oznaczeniem nazwy jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 11) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 12) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 13) zieleni oraz zieleni krajobrazowej – należy przez to rozumieć zieleń nieurządzoną, w tym drzewa, krzewy, byliny, rośliny okrywowe, trawy i zioła lub zieleń urządzoną, w tym parki, ogrody;
- 14) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć nasadzenia gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowane jako szpalery w zwartej formie.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U;
- 4) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z, 3Z, 4Z;
- 5) tereny zieleni izolacyjnej z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZI/IT, 2ZI/IT;
- 6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS;
- 7) tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDd, 2KDd, 3KDd, 4KDd, 5KDd, 6KDd, 7KDd;
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW;
- 9) teren ciągu pieszego, pieszo-rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDxp.

§ 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 i obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 3 - 6;
- 3) dopuszczenie przekroczenia obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki i okapy jednak nie więcej niż o 1,5m i nie więcej niż w 30% długości zewnętrznej ściany budynku;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) przy lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych dopuszczenie definiowania obowiązującej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) na terenie 4MN/U lokalizowanie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6,0m od pasa drogowego projektowanej drogi wewnętrznej;
- 7) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych wyłącznie ażurowych, w których część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia, z zastrzeżeniem pkt 8, 9, 10;
- 8) na terenach MN dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń o wysokości nie większej niż 1,50m;
- 9) ogrodzenia działki od górnej krawędzi skarp rowów melioracyjnych, terenów WS, należy stawiać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zakaz budowy od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych ogrodzeń betonowych;
- 11) 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) górne krawędzie reklam, szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ścianach budynków nie mogą sięgać powyżej linii wyznaczonej górną krawędzią okien każdej z kondygnacji budynku,
 - c) zakaz ustawiania reklam, szyldów, tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej;
- 12) dopuszczenie niwelacji terenu do nie więcej niż 0,50 m 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 oraz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) na terenach 2U, 3U, 4U dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 4) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem pkt 3;
- 5) zakaz zrzutu ścieków bytowych i przemysłowych do gruntu, wód powierzchniowych i otwartych rowów;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi na terenach 4MN/U, 3MN/U, 1U, 2U, 3U, 4U na obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy usytuowaną w odległości 35m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 11 a linią oznaczającą odległość 170 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 11, wyznaczającej przewidywany zasięg negatywnego oddziaływania drogi na tereny sąsiednie, oznaczonej na rysunku planu pod warunkiem zapewnienia

właściwego klimatu akustycznego wewnątrz budynku poprzez zastosowanie środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych zapewniających dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

7) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną MN, MN/U;

8) w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone symbolem:

a) MN/U zalicza się do terenów mieszkaniowo – usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) w zakresie gospodarki odpadami:

a) 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 Oborniki oraz z przepisami odrębnymi,

b) nakaz zagospodarowania odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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 naruszania interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, na które inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwej służby ochrony zabytków przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 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 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 od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) należy zachować ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi i Polskimi Normami, do czasu jej skablowania;

3) nakaz zgłoszenia właściwym służbom wojskowym wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m npt, przed wydaniem pozwolenia na ich budowę;

4) nakaz zapewnienia dostępu do terenów wód powierzchniowych śródlądowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym oraz ciągu pieszym, pieszo-rowerowym zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) szerokość dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągu pieszego, pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem § 15 pkt 1 lit. c,

3) dopuszczenie lokalizacji znaków drogowych i obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w obrębie działki, w tym miejsca garażowe:
 - a) na terenach U dla zabudowy usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej budynku,
 - b) na terenach MN/U dla zabudowy mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) na terenach MN/U dla zabudowy usługowej nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
 - d) na terenach MN nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 5) na terenach U nakaz zapewnienia stanowisk do przeładunku towarów w obrębie działki.

§ 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 i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci; 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;
- 5) nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci po uprzednim podczyszczeniu i doprowadzeniu do składu ścieków bytowych; 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych pochodzących z połaci dachowych i terenów nieutwardzonych do gruntu bez naruszania interesu osób trzecich, z możliwością odprowadzenia wód do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni utwardzonych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, z zastrzeżeniem §5 pkt 3;
- 9) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) 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.

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

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego lub garażowo-gospodarczego,
 - b) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - c) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego nie więcej niż 60,0m²,
 - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 9,0m,
 - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: nie wyżej niż 5,50m,
 - f) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego: do 2 w tym poddasze,
 - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 1,
 - g) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej,
 - h) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy lub dachy wielospadowe,
 - i) nachylenie połaci dachowych:
 - budynku mieszkalnego: 35°-45°,
 - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 25°-45°,
 - j) pokrycie dachów budynków mieszkalnych: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
 - k) na terenach 4MN, 5MN należy urządzić pas zieleni krajobrazowej o szerokości nie mniejszej niż 5,0m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, zgodnie z przepisami prawa wodnego, poza terenem zjazdów na działkę,
 - l) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego bezpośrednio przy granicy dwóch lub więcej działek w sposób przylegający do siebie na całej długości ściany lub w odległości 1,5m od granicy działki,
 - m) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5m od granicy działek, bezpośrednio przy granicy działek lub na granicy działek na terenie składającym się z więcej niż jednej działki, należącej do jednego właściciela;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 700,0m² za wyjątkiem terenu 5MN oraz działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki, z zastrzeżeniem pkt 4:
 - a) nie mniejszą niż 22,0m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem terenu 1MN, 5MN oraz działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki;
- 4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami z nakazem zachowania minimalnej powierzchni działki, z której nastąpiło wydzielenie działek gruntu;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

- a) ustala się dostęp z przylegających do terenu dróg,
- b) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z zastrzeżeniem §11 pkt 4 lit. d;

6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30 %.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U ustala się:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego wolno stojącego budynku usługowego lub garażowego lub gospodarczego lub garażowo-gospodarczego,
- b) dopuszczenie obiektów małej architektury, placów zabaw, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
- c) na terenie 4MN/U dopuszczenie lokalizacji drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 8,0m,
- d) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego nie więcej niż 60,0m²,
- e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 35% powierzchni działki,
- f) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: nie wyżej niż 9,0m,
 - wolno stojącego budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: nie wyżej niż 5,50m,

g) liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: do 2 w tym poddasze,
- wolno stojącego budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 1,

h) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej,

i) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy lub dachy wielospadowe,

j) nachylenie połaci dachowych:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: 35°-45°,
- wolno stojącego budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 25°-45°,

k) pokrycie dachów budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,

l) na terenach 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U należy urządzić pas zieleni krajobrazowej o szerokości nie mniejszej niż 5,0m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, zgodnie z przepisami prawa wodnego, poza terenem zjazdów na działkę,

m) na terenie 4MN/U należy urządzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5,0m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

n) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego bezpośrednio przy granicy dwóch lub więcej działek w sposób przylegający do siebie na całej długości ściany lub w odległości 1,5m od granicy działki,

o) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5m od granicy działek, bezpośrednio przy granicy działek lub na granicy działek na terenie składającym się z więcej niż jednej działki, należącej do jednego właściciela;

- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 800,0m² za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki, z zastrzeżeniem pkt 4:
 - a) nie mniejszą niż 22,0m, z zastrzeżeniem lit. b, c,
 - b) za wyjątkiem działek przylegających do placów do zawracania dróg wewnętrznych, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki;
 - c) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki;
- 4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami z nakazem zachowania minimalnej powierzchni działki, z której nastąpiło wydzielenie działek gruntu;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) ustala się dostęp z przylegających do terenu dróg,
 - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z zastrzeżeniem §11 pkt 4 lit b, c;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30 %.

§ 16. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych, garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, portierni,
 - b) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - c) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 25% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynku usługowego: nie wyżej niż 9,0m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, portierni: nie wyżej niż 6,0m,
 - f) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynku usługowego: do 2,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, portierni: 1,
 - g) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej,
 - h) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy jednospadowe, dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy lub dachy wielospadowe,
 - i) nachylenie połaci dachowych: do 45°,
 - j) na terenie 4U należy urządzić pas zieleni krajobrazowej o szerokości nie mniejszej niż 5,0m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, zgodnie z przepisami prawa wodnego, poza terenem zjazdów na działkę,
 - k) na terenie 2U należy urządzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5,0m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - l) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego bezpośrednio przy granicy dwóch lub więcej działek w sposób przylegający do siebie na całej długości ściany lub w odległości 1,5m od granicy działki,

- m) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5m od granicy działek, bezpośrednio przy granicy działek lub na granicy działek na terenie składającym się z więcej niż jednej działki, należącej do jednego właściciela;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4:
- a) nie mniejszej niż 900,0m² za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla terenu 1U nie mniejszej niż 700m², za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki, z zastrzeżeniem pkt 4:
- a) nie mniejszą niż 22,0m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki;
- 4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami z nakazem zachowania minimalnej powierzchni działki, z której nastąpiło wydzielenie działek gruntu;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z przylegających do terenu dróg,
 - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z zastrzeżeniem §11 pkt 4 lit. a i pkt 5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30 %.
- § 17.** Dla terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z, 3Z, 4Z ustala się:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, dróg pieszych, dróg pieszo-rowerowych, obiektów małej architektury,
 - b) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 80% powierzchni terenu,
 - 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;
 - 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) dostęp z przylegających do terenu dróg z zastrzeżeniem lit b,
 - b) zakaz zjazdu na teren 2Z, 3Z z drogi krajowej nr 11, znajdującej się poza obszarem objętym planem;
 - 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30 %.
- § 18.** Dla terenów zieleni izolacyjnej z dopuszczeniem infrastruktury technicznej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZI/IT, 2ZI/IT ustala się:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, dróg pieszych, dróg pieszo-rowerowych, obiektów małej architektury oraz ekranów akustyczno – wizualnych,
 - b) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50% powierzchni terenu,
 - 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;
 - 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z przylegającej do terenu drogi;
 - 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30 %.
- § 19.** Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie cieków, rowów jako otwartych z zastrzeżeniem lit. b, c, d,
 - b) dopuszczenie urządzeń melioracji wodnej, przejść dla pieszych,
 - c) dopuszczenie przepustów o szerokości nie większej niż 6,0m stanowiących dojazd do działki budowlanej z zastrzeżeniem, że dopuszcza się budowę jednego przepustu do jednej działki budowlanej,
 - d) dopuszczenie drzew i krzewów wzdłuż cieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) dostęp z przylegających do terenu dróg, dla terenu 6WS dostęp wyłącznie z ulicy Sanatoryjnej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) należy zapewnić przejazd przez teren 4WS do terenu 3MN/U, 4U z zastrzeżeniem pkt 1 lit.c;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30 %.

§ 20. Dla terenów dróg, ciągów pieszych, pieszo-rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDd, 2KDd, 3KDd, 4KDd, 5KDd, 6KDd, 7KDd, 1KDW, 2KDW, 1KDxp ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: 1KDd, 2KDd, 3KDd, 4KDd, 5KDd, 6KDd, 7KDd:
 - lokalizację drogi publicznej – drogi dojazdowej,
 - dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW:
 - lokalizację drogi wewnętrznej,
 - dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDxp: lokalizację ciągu pieszego, ciągu pieszo-rowerowego;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;
- 3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30 %.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Krzysztof Hetmański

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁEK O NUMERACH
EWIDENCYJNYCH: 79/3, 79/4, 80/1, 80/3, 80/4, 81/1, 82/1, 82/3, 83/1, 83/3, 86/4, 92/7, 92/9, 92/10, 97/1, 98/5, 99/1, 99/3, 99/4, 100,
101, 137, 138, 414/1, 414/3, 414/4 I DLA CZĘŚCI DZIAŁKI O NR EWIDENCYJNYM 436 POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI
KOWANÓWKO, GMINA OBORNIKI**

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

**WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY OBORNIKI**

skala 1:10 000



OZNACZENIA:

- | | |
|---|--|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM WIEJSCOWEGO PLANU ZAOPĘDZAROWANIA PRZESTRZENNEGO |
|  | TERENY ZABUDOWY WIEISKANOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUGI TOWARZYSZĄCYCH |
|  | TERENY ZABUDOWY WIEISKANOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
|  | ISTNIEJĄCE DROGI GMINNE |

OZNACZENIA:

- | | |
|---|---|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
|  | OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY |
|  | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG |
|  | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
|  | TERENY ZIELENI |
|  | TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ Z DOPUSZCZENIEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ |
|  | TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH |
|  | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI DOJAZDOWE |
|  | TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH |
|  | TEREN CIAĞU PIESZEGO, PIESZO-ROWEROWEGO |
|  | PAS ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ |
| | PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ |

INFORMACJE:

-  GRANICA NEGATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA DROGI KRAJOWEJ NR 11-
LINIA OZNACZAJĄCA ODLEGŁOŚĆ 170M OD ZEWNĘTRZNEJ KRAWĘDZI
JEZDNI DROGI KRAJOWEJ S11
-  LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15KV
WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

Pracownia Urbanistyczna "PLAN21" Magdalena Kalinowska
Poznań

Główny projektant:
mgr Magdalena Kallinowska - członek ZOJL 383

Zespół projektowy:
mgr inż. Dorota Hanaka-Morawska

KILBO 312 - 16 / 3409
Zam. 1282 / 2011
Województwo: wielkopolskie
Powiat: olęcki
Gmina: Chodzież
Osoba: Kowalczyk
Adres: 1283.31.112.114,
121, 123



Statistikens betydelse för att förstå och förändra världen

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/220/12
Rady Miejskiej w Obornikach
z dnia 27 lutego 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o numerach ewidencyjnych: 79/3, 79/4, 80/1, 80/3, 80/4, 81/1, 82/1, 82/3, 83/1, 83/3, 86/4, 92/7, 92/9, 92/10, 97/1, 98/5, 99/1, 99/3, 99/4, 100, 101, 137, 138, 414/1, 414/3, 414/4 i dla części działki o nr ewidencyjnym 436 położonych w miejscowości Kowanówko, gmina 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o numerach ewidencyjnych: 79/3, 79/4, 80/1, 80/3, 80/4, 81/1, 82/1, 82/3, 83/1, 83/3, 86/4, 92/7, 92/9, 92/10, 97/1, 98/5, 99/1, 99/3, 99/4, 100, 101, 137, 138, 414/1, 414/3, 414/4 i dla części działki o nr ewidencyjnym 436 położonych w miejscowości Kowanówko, gmina Oborniki.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/220/12

Rady Miejskiej w Obornikach

z dnia 27 lutego 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o numerach ewidencyjnych: 79/3, 79/4, 80/1, 80/3, 80/4, 81/1, 82/1, 82/3, 83/1, 83/3, 86/4, 92/7, 92/9, 92/10, 97/1, 98/5, 99/1, 99/3, 99/4, 100, 101, 137, 138, 414/1, 414/3, 414/4 i dla części działki o nr ewidencyjnym 436 położonych w miejscowości Kowanówko, gmina 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 planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej:

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych, przewidziane w planie miejscowym 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, 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 regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowym, odbywać się będą 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 cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.