



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 22 lipca 2015 r.

Poz. 4621

UCHWAŁA NR XII/139/2015 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH

z dnia 7 lipca 2015 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Słonawy, gmina Oborniki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 tekst jednolity ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 tekst jednolity ze zm.) Rada Miejska Oborniki uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Słonawy, gmina Oborniki po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki (Uchwała Rady Miejskiej w Obornikach Nr XIV/141/11 z dnia 24.10.2011 r.), zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar zlokalizowany w miejscowości Słonawy, obejmujący działki oznaczone w ewidencji gruntów i budynków nr 9/4, 11/2, 11/3, 11/5, 11/6 oraz części działki nr 16, położone w miejscowości Słonawy, gmina Oborniki, o łącznej powierzchni około 3,1ha.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Słonawy, gmina Oborniki”, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 3) obsłudze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej lub wewnętrznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego, bezpośredni lub poprzez służebność;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której należy posadzić co najmniej 40% długości elewacji frontowej budynku, z zakazem jej przekraczania, za wyjątkiem ocieplenia budynku,

balkonów, ganków, wykuszy, gzymsów, okapów, dachów, schodów zewnętrznych, oraz części budynku, jednak nie więcej niż o 2m,

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą być sytuowane nowe obiekty kubaturowe od linii rozgraniczającej teren,
- 6) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej, liczonej po zewnętrznym obrysie budynku, do powierzchni całkowitej działki budowlanej,
- 7) stopniu ażurowości ogrodzenia – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni przezroczystej w obrębie ogrodzenia do powierzchni całkowitej ogrodzenia.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, o którym mowa w § 8, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN**,
- 2) Teren komunikacji – teren drogi dojazdowej, o którym mowa w § 9, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD**,
- 3) Teren komunikacji – teren drogi wewnętrznej, o którym mowa w § 9, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW**.

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

- 1) zakaz lokalizacji nadziemnych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem dopuszczonych planem,
- 2) dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, jako nadziemnych obiektów terenowych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 3) dopuszczenie umieszczania szyldów o maksymalnej łącznej powierzchni nieprzekraczającej 4 m² na jednej nieruchomości wyłącznie na elewacji frontowej budynku na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu, pod warunkiem zapewnienia swobodnego ruchu pieszych,
- 4) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o minimalnym stopniu ażurowości 70%, o wysokości nieprzekraczającej 1,5 m z dopuszczeniem podmurówki, uzupełnionych pnączami, roślinnością,

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

- 1) nakaz zagospodarowania części biologicznie czynnej poprzez wykonanie nasadzeń rodzimych gatunków roślin charakterystycznych dla lokalnego środowiska,
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- 3) nakaz usuwania nadmiaru mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych oraz składowania na wyznaczonym przez gminę terenie,
- 4) nakaz stosowania indywidualnych systemów grzewczych w budynkach mieszkalnych oraz nakaz stosowania paliw gazowych, płynnych lub stałych o niskich wskaźnikach emisyjnych, dopuszcza się wykorzystywanie alternatywnych źródeł energii, w przypadku realizacji sieci ciepłowniczej dopuszcza się przyłączenie budynków do takiej sieci,
- 5) obowiązek gospodarowania odpadami stałymi zgodnie z obowiązującym systemem gospodarowania odpadami komunalnymi obowiązującym na terenie Gminy Oborniki,
- 6) obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w projektowanym terenie oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN**, które kwalifikują się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 6. Na obszarze planu nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, z uwagi na niewystępowanie na obszarze planu obiektów i obszarów cennych kulturowo.

§ 7. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na niewystępowanie ich na obszarze planu.

§ 8. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN**, **2MN** ustala się:

- 1) obowiązek sytuowania budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy,
- 2) obowiązek sytuowania zabudowy w taki sposób aby główne kalenice budynków przebiegały równoległe do projektowanego terenu **KDD** lub **KDW**, z którego dany teren będzie obsługiwany,
- 3) dopuszczenie:
 - a) budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej,
 - b) budowy pomieszczeń garażowych i gospodarczych jako wbudowane lub przybudowane do budynków mieszkalnych,
 - c) budowy wolno stojących budynków gospodarczych, garażowych, lub gospodarczo – garażowych,
 - d) budowy na jednej działce wyłącznie jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego,
 - e) budowy dojazdów, dojeżdź i obiektów małej architektury;
- 4) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5, przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego nie może przekraczać 220m², a pozostałych budynków 60 m²,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 10 m, przy czym maksymalna wysokość do gzymsu – 5m,
 - d) maksymalną liczbę kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - e) dach jedno, dwu – lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
 - f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30 % powierzchni działki,
 - g) minimalna liczba miejsc postojowych przypadająca na każdą działkę, wliczając miejsce w budynku garażowym – 2, miejsca postojowe poza budynkami należy wyznaczyć w granicach działek,
- 5) Podział terenu z zachowaniem następujących zasad:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 680 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonych działek – 20m, przy czym nie dotyczy do działek usytuowanych bezpośrednio przy placu do zawracania.

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

- 1) obowiązek zapewnienia ciągłości z istniejącym układem podstawowym,
- 2) zakaz zabudowy kubaturowej,
- 3) szerokość drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku symbolem **1KDD** w liniach rozgraniczających 10m,
- 4) szerokość drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku symbolem **1KDW** w liniach rozgraniczających od 8m do 10m z poszerzeniem do 20m w miejscu placu do nawracania oraz 4m w miejscu, gdzie projektowana droga będzie stanowiła poszerzenie drogi istniejącej – zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) zastosowanie na skrzyżowaniach narożnych ściąg linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym dla: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej, ciepłowniczej,
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej na terenie drogi dojazdowej **1KDD** oraz na terenie drogi wewnętrznej **1KDW** oraz w sytuacjach szczególnych po terenie działek,

- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej,
- 5) zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia oraz na cele socjalno – bytowe wyłącznie z sieci wodociągowej,
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych,
- 7) odprowadzenie wód opadowych z terenów **1MN**, **2MN** oraz z terenów komunikacji i infrastruktury technicznej do sieci kanalizacji deszczowej, do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzenie bezpośrednio do gruntu.

§ 11. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ze względu na niewystępowanie ich na obszarze planu.

§ 12. 1. Nie ustala się warunków dotyczących scalania nieruchomości.

2. Obowiązują do stosowania podziały nieruchomości wyznaczone przez linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.

3. Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem **1MN**, **2MN** w sposób opisany w § 8pkt 5.

§ 13. Plan nie przewiduje szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 14. Ustala się dla terenu objętego planem użytkowanie terenu zgodnie z istniejącą funkcją, do czasu jego zainwestowania zgodnie z planem.

§ 15. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 30 % stawkę, stanowiącą podstawę określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Paweł Drewicz

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/139/2015
Rady Miejskiej w Obornikach
z dnia 7 lipca 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Słonawy, gmina Oborniki.

§ 1.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 tekst jednolity ze zm.) Rada Miejska w Obornikach rozstrzyga co następuje:

1) w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Słonawy, gmina Oborniki tj. od 08 maja 2015 r. do 9 czerwca 2015 r. oraz w okresie zbierania uwag do ww. projektu miejscowego planu, tj. w terminie do dnia 24 czerwca 2015r. wpłynęły dwie uwagi:

a) uwaga do ww. projektu miejscowego planu wniesiona pismem w dniu 11.05.2015r. Pana Arkadiusza Nożewnika, zamieszkałego Uścikowo 124, 64 – 600 Oborniki, o następującej treści:

„Wydzielenie geodezyjne z działki o nr 11/3 części gruntu pod inwestycję publiczną, czyli poszerzenie drogi”.

Uwaga została uwzględniona – plan przewiduje częściowe przeznaczenie części działki nr 11/3 pod drogę publiczną, czyli 1KDD.

b) uwaga do ww. projektu miejscowego planu wniesiona pismem w dniu 20.05.2015r. Pani Magdaleny Nożewnik - Rossinelli, zamieszkałej 64 – 603 Ludomy 32, o następującej treści:

„Wydzielenie geodezyjne z działki o nr 11/5 części gruntu pod inwestycję publiczną, czyli poszerzenie drogi”.

Uwaga została uwzględniona – plan przewiduje częściowe przeznaczenie części działki nr 11/5 pod drogę publiczną, czyli 1KDD.

2) Powyższe uwagi Burmistrz Oborniki uznał za zasadne i stosownie do umocowania prawnego zawartego w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnił je w przedłożonym projekcie.

3) Nie wniesiono innych uwag do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Słonawy, gmina Oborniki.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XII/139/2015
Rady Miejskiej w Obornikach
z dnia 7 lipca 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Słonawy, 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 tekst jednolity ze zm.) Rada Miejska w Obornikach, w oparciu o obowiązujące przepisy, rozstrzyga co następuje:

1. uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczy terenu, na którym zachodzi konieczność wykupu gruntu pod drogę publiczną oznaczoną 1 KDD, na podstawie stosownych porozumień z właścicielami gruntów opisujących warunki przejęcia gruntów pod ww. drogę publiczną,

2. plan generuje koszty związane z realizacją dróg w granicach całości terenu 1KDD, gdyż będzie ona drogą publiczną,

3. plan generuje koszty związane z realizacją dróg w obrębie terenu 1KDW, w granicach terenu należącego do gminy,

4. 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;

5. zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych;

6. realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;

7. inwestycje 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.:

1. dotacji unijnych,

2. dotacji samorządu województwa,

3. dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

4. kredytów i pożyczek bankowych,

5. 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.