



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 11 marca 2015 r.

Poz. 1395

UCHWAŁA NR V/41/15 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH

z dnia 28 stycznia 2015 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Podlesie, 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 2013 r. 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 dla terenu położonego w miejscowości Podlesie, 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 Podlesie, gmina Oborniki, o powierzchni około 26,6 ha.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Podlesie, gmina Oborniki”, opracowany w skali 1:5000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu, zatytułowany „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Podlesie, gmina Oborniki”, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rysunek planu, zatytułowany „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Podlesie, gmina Oborniki”, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały;
- 5) 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 5 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **sztyldzie** – 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;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą być sytuowane budynki od linii rozgraniczającej teren,
- 5) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki budowlanej,
- 6) **stopniu ażurowości ogrodzenia** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni przezroczystej w obrębie ogrodzenia do powierzchni całkowitej ogrodzenia.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) Teren zabudowy zagrodowej, o którym mowa w § 8, oznaczony na rysunku planu symbolem **1RM**,
- 2) Tereny rolnicze, o których mowa w § 9, oznaczone na rysunku planu symbolem **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R**,
- 3) Teren wód powierzchniowych śródlądowych, o którym mowa w § 10, oznaczony na rysunku planu symbolem **1WS**,
- 4) Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, o którym mowa w § 11, oznaczony na rysunku planu symbolem **EE**,
- 5) Teren komunikacji – drogi wewnętrzne, o których mowa w § 12, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDW** i **2KDW**.

§ 4. 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, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 3) dopuszczenie przekroczenia wyznaczonych linii zabudowy przez takie elementy, jak gzymsy, balkony, tarasy, wykusze i ganki, jednak nie więcej niż o 1,5 m,
- 4) 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,
- 5) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o minimalnym stopniu ażurowości 50%, o wysokości nieprzekraczającej 1,5 m, z dopuszczeniem podmurówki, uzupełnionych pnączami, roślinnością, zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 5. 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, lub w przypadku realizacji gminnej sieci ciepłowniczej – nakaz przyłączenia budynków do takiej sieci,
- 5) obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie działki i przekazywanie ich do miejsc odzysku i unieszkodliwianie na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 6) obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w projektowanym terenie oznaczonym symbolem **1RM**, które kwalifikują się do terenów zabudowy zagrodowej.

§ 6. W przypadku budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, każdorazową przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, odbudowę, rozbiórkę, remont należy uzgodnić osobno z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

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

§ 8. Dla terenów zabudowy zagrodowej **1RM** ustala się:

- 1) obowiązek sytuowania budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy,
- 2) dopuszczenie lokalizacji zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, przy czym na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) jednego garażu wolno stojącego, wbudowanego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego,
 - c) jednego budynku związanego z agroturystyką,
 - d) budynków gospodarczych lub inwentarskich, hal, wiat, a także urządzeń związanych z produkcją rolną, hodowlaną i ogrodniczą,
 - e) budowy dojazdów, dojazdów i obiektów małej architektury;
- 3) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,002,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla budynków 9 m, przy czym maksymalna wysokość do gzymsu – 6 m,
 - dla pozostałych budowli takich, jak: kominy, silosy: 13 m licząc od poziomu terenu,
 - d) maksymalną liczbę kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się wykonanie podpiwniczenia pod warunkiem zapewnienia właściwych warunków gruntowo – wodnych,
 - e) dachy jedno, dwu – lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
 - f) w przypadku dachu o kącie nachylenia powyżej 22° obowiązek pokrycia dachu dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub innym materiałem o wysokich walorach architektonicznych,
 - g) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 70%,
 - h) minimalna liczba miejsc postojowych przypadająca na 1 budynek mieszkalny – 2, miejsca postojowe należy wyznaczyć w granicach działek,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 3000 m²,
- 5) zakaz chowu lub hodowli w obrębie całego terenu 1RM:
 - a) zwierząt futerkowych w liczbie większej niż 1 DJP inwentarza, przy czym na powierzchnię jednego hektara nie może przypadać więcej niż 0,2 DJP,
 - b) pozostałych zwierząt w liczbie większej niż 20 DJP inwentarza, przy czym na powierzchnię jednego hektara nie może przypadać więcej niż 3,7 DJP.
- 6) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogi wewnętrzne 1KDW i 2KDW.

§ 9. Dla terenów rolniczych **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R** ustala się:

- 1) zachowanie funkcji terenów upraw polowych,
- 2) zakaz wszelkiej zabudowy kubaturowej,
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej oraz dojazdów do terenu rolniczego,

- 4) dopuszczenie wprowadzenia zadrzewień, przy czym wymaga się nasadzenia wyłącznie rodzimych gatunków drzew,
- 5) dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne 1KDW i 2KDW.

§ 10. Dla terenu oznaczonego symbolem **1WS** ustala się:

- 1) nakaz zachowania ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego oraz istniejącego ciek, przy czym dopuszcza się jego przebudowę, przełożenie lub realizację przepustów,
- 2) konieczność zapewnienia dostępu dla odpowiednich służb celem prowadzenia prac konserwacyjnych.

§ 11. Dla terenu infrastruktury technicznej - elektroenergetyki **EE** ustala się:

- 1) zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) dopuszczenie modernizacji, przebudowy, rozbudowy oraz likwidacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, oraz lokalizacji naziemnej stacji transformatorowej.

§ 12. 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 dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku symbolem **1KDW** i **2KWD** w liniach rozgraniczających 7 m.

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

- 1) dopuszczenie zagospodarowania 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) zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem modernizacji, przebudowy, przełożenia, rozbudowy, likwidacji,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z napowietrznej lub kablowej sieci elektroenergetycznej,
- 5) zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia oraz na cele socjalno – bytowe wyłącznie z sieci wodociągowej,
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 7) odprowadzenie ścieków pochodzenia zwierzęcego do zbiorników bezodpływowych,
- 8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie objętym planem, docelowo do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 14. 1. Z uwagi na położenie całego terenu objętego opracowaniem w granicach obszaru Natura 2000 OSO Puszcza Notecka (PLB300006) sposób zagospodarowania musi uwzględniać obowiązujące w odniesieniu do tego obszaru przepisy odrębne.

2. Przedmiotowy teren obejmuje koncesja PGNiG S.A. w Warszawie na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: „Szamotuły” nr 19/99/p z dnia 07.07.1997 r. - ważna do dnia 07.07.2016 r.

3. Realizacja ustaleń planu nie może wpłynąć negatywnie na występujące w obrębie opracowania populacje gatunków ptaków objętych ochroną w ramach obszaru Natura 2000 oraz objętych ścisłą ochroną gatunkową.

4. Nie określa się innych granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

§ 15. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

§ 16. 1. W obrębie pasa ochronnego wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV Połajewo zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej, a także obiektów budowlanych przekraczających wysokość 1 m oraz nasadzeń roślinnością przekraczającą 2 m po osiągnięciu swojego maksymalnego wzrostu.

2. Plan nie przewiduje innych, niż wcześniej opisane, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 17. Nie ustala się dla terenu objętego planem, sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania.

§ 18. 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.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik.

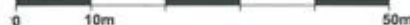
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej
(-) Paweł Drewicz

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI PODLESIE GMINA OBORNIKI

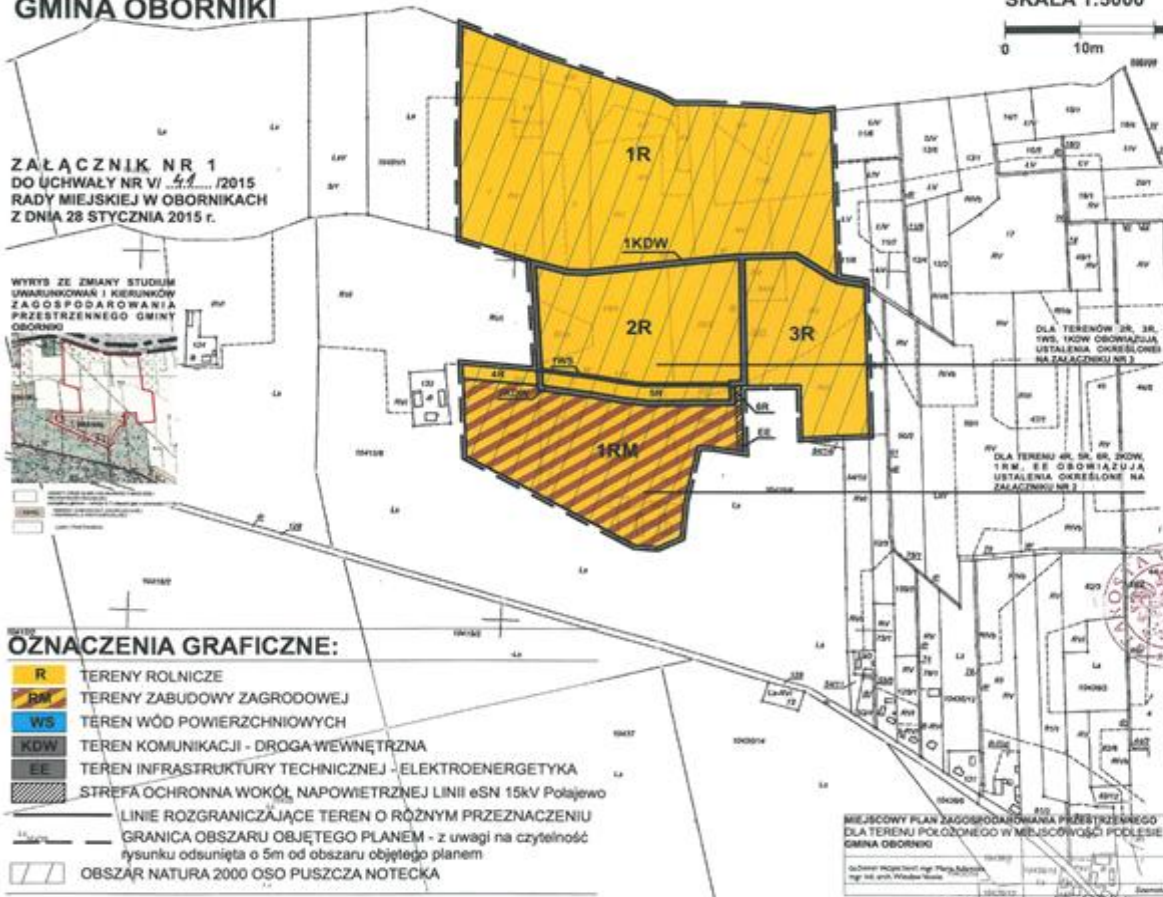
KOPIA Z MAPY EWIDENCYJNEJ
1: 5000

SKALA 1:5000



ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VI / 44 / 2015
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH
Z DNIA 28 STYCZNIA 2015 r.

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY
OBORNIKI



Woj. wielkopolskie
Powiat: obornicki
Gmina: Oborniki
Obręb: **PODLESIE**
Ark. mapy ewid.: 1

Sporządził:
mgr inż. Andrzej Krawiec
ul. Słowackiego 11
64-500 Oborniki
tel. 71 722 22 22
e-mail: akrawiec@wp.pl

Dz. zam. 5291/2013
Oborniki, dnia 05.12.2013r.

*(Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.06.2004r.
zrehabilitowane i zarehabilitowane
(Dz. U. 2009r. Nr 106, poz. 1936, ze zm.)
z wyłączeniem, rozprawienie oraz
zniekulowanie w celu rozprawienia oraz
ograniczenia sposobu rądy
zgodnie z rozporządzeniem Starosty Obornickiego*

OZNACZENIA GRAFICZNE:

- R** TERENY ROLNICZE
- RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- WS** TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KDW** TEREN KOMUNIKACJI - DROGA WEWNĘTRZNA
- EE** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- STREFA OCHRONNA WOKÓŁ NAPIETRZNEJ LINII eSN 15kV Polajewo**
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM - z uwagi na czytelność rysunku odsunięta o 5m od obszaru objętego planem**
- OBSZAR NATURA 2000 OSO PUSZCZA NOTECKA**



STAROSTA GOSPODARSTWA
Wydział Gospodarki i Zarządzania
ul. G. Słowackiego 11
64-500 Oborniki
tel. 71 722 22 22
e-mail: akrawiec@wp.pl

5291/13

Z up. Starosty

05 GRU. 2013 Dariusz Smogaj

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI PODLESIE
GMINA OBORNIKI

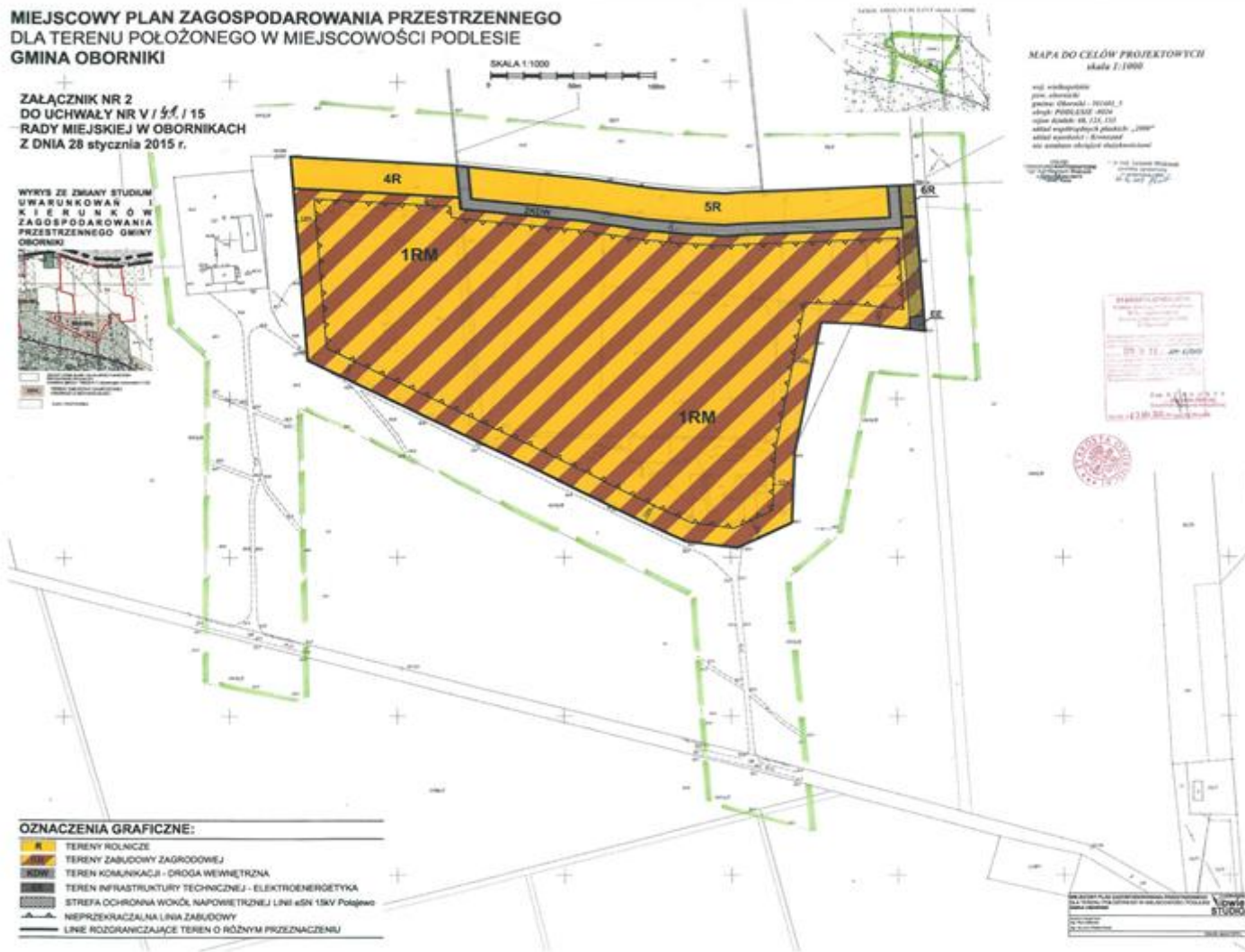
mgr inż. Andrzej Krawiec
ul. Słowackiego 11
64-500 Oborniki
tel. 71 722 22 22
e-mail: akrawiec@wp.pl

05 GRU. 2013

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI PODLESIE GMINA OBORNIKI

ZALĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR V/54/15
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH
Z DNIA 28 stycznia 2015 r.

WYRYS ZE ZBIANY STUDIUM
UWAG I WNIOSKÓW
KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY
OBORNIKI



- OZNACZENIA GRAFICZNE:**
- TERENY ROLNICZE
 - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 - TEREN KOMUNIKACJI - DROGA WEWNĘTRZNA
 - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
 - STREFA OCHRONNA WOKÓŁ NAPIĘTRZNEJ LINII 15kV Polejano
 - NIEPRZEWODZĄCA LINA ZABUDOWY
 - LINE WZDŁGOWE O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

MAPA DO CEŁÓW PROJEKTOWYCH skala 1:1000

mgr inżynier
Janusz Kowalski
ul. Podlesie 200A
64-100 Oborniki

PROJEKTOWY
15.1.15
Janusz Kowalski
ul. Podlesie 200A
64-100 Oborniki

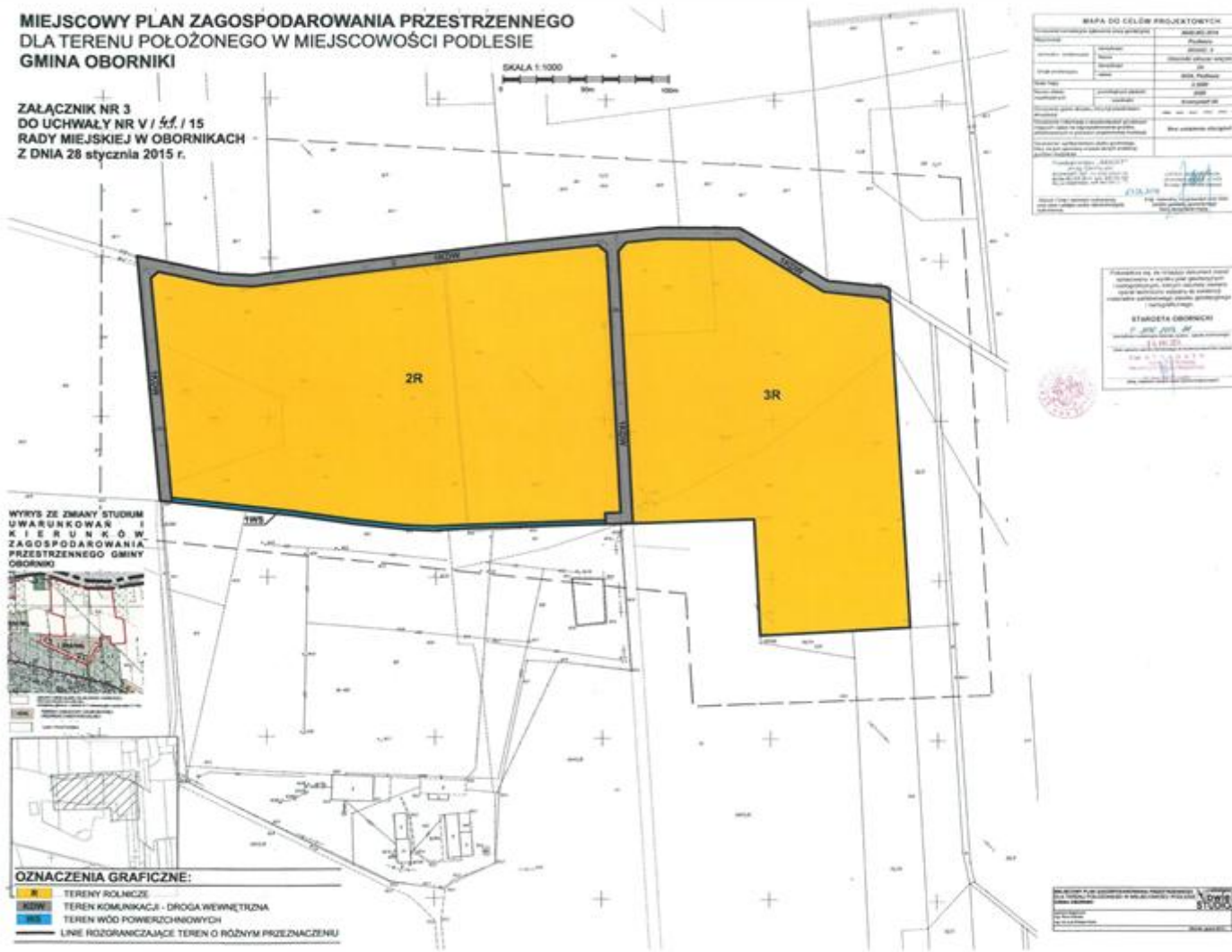


Projektant: Janusz Kowalski
Data: 15.1.15
Miejscowość: Oborniki

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI PODLESIE
GMINA OBORNIKI**

**ZALĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR V / 54 / 15
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH
Z DNIA 28 stycznia 2015 r.**

SKALA 1:1000



OZNACZENIA GRAFICZNE:

- R TERENY ROLNICZE
- TEREN KOMUNIKACJI - DROGA WEWNĘTRZNA
- TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

MAPA DO CELEW PROJEKTOWYCH	
Plan zagospodarowania przestrzennego	2015.01.15
Projektant	Urząd Gminy Oborniki
Adres	15-100 Oborniki
Skala	1:1000
Wykonano	2015
Opis	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Podlesie, gmina Oborniki
Opis	Plan zagospodarowania przestrzennego
Opis	Plan zagospodarowania przestrzennego
Opis	Plan zagospodarowania przestrzennego
Opis	Plan zagospodarowania przestrzennego
Opis	Plan zagospodarowania przestrzennego

Przebieganie linii do wyznaczenia terenów rolniczych i terenów komunikacji w celu planowania zagospodarowania przestrzennego, który stanowi element planu miejscowego zgodnie z art. 17 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 2003-07-06 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

STAROSTA OBORNIKI
mgr inż. Andrzej Krawiec



SKALA 1:1000

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr V/41/15
Rady Miejskiej w Obornikach
z dnia 28 stycznia 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Podlesie, 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. Rozstrzyga się uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Podlesie, gmina Oborniki:

1) Uwagi wniesione w dniu 25.09.2014 r. przez: „MENFOR” Sp. z o. o. Władysław Fortu na, ul. Maratońska 3e/21, 61 - 553 Poznań, reprezentowanej przez LEXBUD Jan Knapik os. Sikorskiego 6/9, 63 - 700 Krotoszyn:

a) treść uwagi: dla działek o nr 7, 58/3 studium określa funkcję „rolnicza przestrzeń produkcyjna” (bez oznaczenia graficznego), natomiast w planie wyznaczono funkcję terenów rolniczych „R”, dla działek 68 i 123 studium określa symbol RM/ML, natomiast w planie wyznaczono teren oznaczony symbolem RM,

uwaga nie została uwzględniona - przyjęte w planie funkcje terenu nie naruszają ustaleń studium, ustalone przeznaczenie terenu wynika również z istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu, wniosków, które wpłynęły w trakcie procedury sporządzania planu oraz przed podjęciem uchwały do przystąpienia do opracowania planu, a także jest zgodne z treścią uzasadnienia do uchwały wywoławczej;

b) treść uwagi: w projekcie planu ustalono maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy równy 0,15, natomiast wg studium maksymalny udział powierzchni zabudowanej wynosi 30%,

uwaga nie została uwzględniona - pozostawiono wcześniej zaprojektowany w projekcie planu wskaźnik, z uwagi na projektowaną wielkość działek jest on wystarczający, ponadto studium określa maksymalną wartość wskaźnika;

c) treść uwagi: w projekcie planu ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70%, natomiast wg studium minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 50%,

uwaga nie została uwzględniona - pozostawiono wcześniej zaprojektowany wskaźnik, z uwagi na projektowaną wielkość działek jest on wystarczający, ponadto studium określa minimalną wartość wskaźnika;

d) w projekcie planu ustalono maksymalną wysokość zabudowy dla budynków 10 m, dla innych budowli 13 m, natomiast dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy wg studium wynosi 9 m,

uwaga została częściowo nieuwzględniona – pozostawiono zapis „dla pozostałych budowli takich, jak: kominy, silosy: 13 m, licząc od poziomu terenu”, gdyż w przypadku takich budowli rolniczych jak silosy wysokość 13 m jest wymuszona względami technicznymi, a tego typu budowle często wchodzi w skład zabudowy zagrodowej;

e) w projekcie planu ustalono zakaz wydzielania nowych działek budowlanych, natomiast studium dopuszcza wydzielanie nowych działek, przy czym powierzchnie działek wyznaczonych pod zabudowę zagrodową nie powinny być mniejsze niż 1000 m², dla zabudowy rekreacji indywidualnej zaleca się wydzielanie działek o powierzchni minimum 1500 m²,

uwaga została częściowo nieuwzględniona - wprowadzono zapis „minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 3000 m²”, zgodnie z pozostałymi uwagami;

f) treść uwagi: w projekcie planu ustalono zakaz wszelkiej zabudowy kubaturowej, natomiast studium w studium ustalono zakaz wszelkiej zabudowy poza rozbudową i uzupełnianiem istniejącej zabudowy siedliskowej oraz dopuszczono realizację nowej zabudowy siedliskowej na zasadach określonych w przepisach szczególnych,

uwaga nie została uwzględniona - w tym terenie nie istnieje zabudowa, która mogłaby podlegać rozbudowie lub uzupełnieniu;

g) treść uwagi: w planie dopuszczono wprowadzenia zadrzewień, natomiast wg studium należy wprowadzić zakaz zalesień,

uwaga nie została uwzględniona - wprowadzanie zadrzewień nie jest zalesieniem terenu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 03.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1205 ze zm.);

h) treść uwagi: nie uwzględniono w projekcie planu wniosków zawartych w piśmie z dnia 03.12.2013 r.: „dla działek nr 123, 68 przeznaczenie zabudowa zagrodowa, gospodarstwo hodowlane – norki 151,1 DJP, budowy budynku mieszkalno – gospodarczo – socjalnego, dwóch budynków gospodarczo – magazynowych oraz wiat hodowlanych”,

uwaga nie została uwzględniona - wniosek nie został uwzględniony ze względu na pozostałe wnioski i uwagi, które wnosiły o ograniczenie produkcji zwierzęcej, zwłaszcza w zakresie zwierząt futerkowych na tym terenie, który jest położony w bliskim sąsiedztwie terenów cennych przyrodniczo.

2) Uwagi wniesione w dniu 08.10.2014 r. przez: **Radę Sołecką i Soltysa Wsi Podlesie, Podlesie 8, 64–607 Kiszewo, Pana Romana Przybyszewskiego, Podlesie 6a, 64–607 Kiszewo, Stowarzyszenie Naturalne Tereny Doliny Kończaka i Puszczy Noteckiej, Podlesie 4, 64–607 Kiszewo, Pani Krystyny Wiączek i Pana Dariusza Wiączek, Podlesie 12a, 64–607 Kiszewo oraz Pana Grzegorza Murawicza, Podlesie 8, 64–607 Kiszewo:**

a) treść uwagi: zmienić maksymalną wysokości zabudowy, dla pozostałych budowli takich, jak: kominy, silosy: 12 m licząc od poziomu terenu,

uwaga nie została uwzględniona – w przypadku takich budowli rolniczych jak silosy, wysokość 13 m jest wymuszona względami technicznymi, dlatego pozostawiono ten zapis w planie bez zmian.

b) treść uwagi: dla terenów 1R, 2R, 3R, 4R, 5R wprowadzić zakaz budowy budynków i budowli z zastrzeżeniem § 9 pkt 3,

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr V/41/15
Rady Miejskiej w Obornikach
z dnia 28 stycznia 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Podlesie, gmina Oborniki, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 1. 1. 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, w oparciu o obowiązujące przepisy, rozstrzyga co następuje:

- 1) uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu, na którym nie zachodzi konieczność wykupu gruntu pod drogi publiczne;
- 2) plan generuje koszty związane z realizacją drogi – wyznaczonej w planie IKDW w granicach własności Gminy;
- 3) 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;
- 4) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 6) 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.

uwaga nie została uwzględniona - pozostawiono w planie zapis „zakaz wszelkiej kubatury”, celem pozostawienia możliwości realizacji budowli rolniczych, typu płyty gnojowe, na kiszonki.