

Uchwała Nr. XXIII/185/08
 Rady Miejskiej w Obornikach
 z dnia 25 stycznia 2008 roku

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy przemysłowo-gospodarczej w Kowanówku**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zmiany: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880), w oparciu o Uchwałę Nr XXVII/210/04 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 17 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę przemysłowo-gospodarczą w miejscowości Kowanówko na działkach o numerach ewidencyjnych 189/1, 189/2, 190/1, 191/1, 191/2, 192/1, 193, 194, 195, 196 i 197 i Uchwałę Nr XXX/226/04 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 27 sierpnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę przemysłowo-gospodarczą w miejscowości Kowanówko na działkach o numerach ewidencyjnych 174/2, 175/2, 175/3, 176/1, 176/2, 177, 186, 188, 10857/7, 10857/8 i 10857/10, Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy wstępne

§ 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki, uchwalonego uchwałą Nr VI/30/2003 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 5 lutego 2003 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy przemysłowo-gospodarczej na działkach o numerach ewidencyjnych 174/2, 175/2, 175/3, 176/1, 176/2, 177, 186, 188, 189/1, 189/2, 190/1, 191/1, 191/2, 192/1, 193, 194, 195, 196, 197, 10857/7, 10857/8 i 10857/10 w Kowanówku, z tym że dla działek 176/2 i 188, jako terenów zamkniętych, zgodnie z art. 14 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowego planu nie sporządza się, a określa wyłącznie granice tych terenów i ich strefy ochronne oraz zasady zagospodarowania w strefach.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 1 - część graficzna, opracowana na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, zwana dalej rysunkiem miejscowego planu;
 - 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu;
 - 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
3. Miejscowy plan obowiązuje na obszarze, o powierzchni 16,85 ha, którego granice określono na rysunku miejscowego planu.

KIEROWNIK
BIURA RADY

Paulina Kossowska

Oborniki dnia 31.01.2008 r.

Zgodność
z oryginałem
wzrostem

§ 2.

Ileć w uchwale jest mowa o nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza najmniejszą dopuszczalną odległość lokalizowanego budynku od linii rozgraniczających dróg i ulicy, od najbliższego toru kolejowego i od terenów kolejowych.

Rozdział 2**Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny
o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania****§ 3.**

1. Określa się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – oznaczone symbolami 1.P i 3.P;
 - 2) tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolami 2.U i 10.U;
 - 3) tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolem 5.ZP;
 - 4) tereny kolejowe – oznaczone symbolem 4.KK;
 - 5) tereny publicznych dróg dojazdowych – oznaczone symbolami 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD i 11.KDD;
 - 6) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem 9.KDW.
2. Ustala się granice terenów zamkniętych, oznaczonych symbolem TZ; granice terenów zamkniętych TZ są równoznaczne z granicami działek o numerach ewidencyjnych 176/2 i 188.

§ 4.

Symbole graficzne przeznaczenia terenów, przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz przebiegi dróg z ich podstawową geometrią, określa rysunek miejscowego planu.

§ 5.

Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 1.P:

- 1) zakazuje się lokalizowania:
 - a) przedsięwzięć będących źródłem emisji przekraczających, na granicy z terenami chronionymi: sanatorium i zabudowy mieszkaniowej, dopuszczalne poziomy, określone w przepisach odrębnych,
 - b) budynków mieszkalnych,
 - c) budynków usług zdrowia, oświaty, wychowania, kultury i opieki społecznej;
- 2) z zastrzeżeniem pkt. 1 lit. a dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) budynków usługowych,
 - b) parkingów i garaży, w tym dla samochodów ciężarowych oraz stacji obsługi pojazdów,
 - c) obiektów technicznych i technologicznych, w tym zbiorników podziemnych na cele stacji paliw i retencji wody ppoż. i wody deszczowej, związanych z prowadzoną działalnością,
 - d) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m², w tym budynków handlu hurtowego,
 - e) budynków administracyjno-biurowych,
- 3) dopuszcza się wydzielanie:

KIEROWNIK
BIURA RADY

Paulina Kossowska

31.01.2008

odpis z oryginału

Zgoda

- a) pomieszczeń mieszkalnych na użytek zakładów w budynkach działalności gospodarczej, w liczbie nie większej niż jedno mieszkanie w jednym budynku i powierzchni nie większej niż 50 m²;
- b) dróg wewnętrznych o szerokościach minimalnych 8 m.

§ 6.

Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 3.P:

- 1) zakazuje się lokalizowania:
 - a) przedsięwzięć będących źródłem emisji przekraczających na granicy z terenami chronionymi – sanatorium i zabudowy mieszkaniowej - dopuszczalne poziomy, określone w przepisach odrębnych dla tych terenów,
 - b) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których opracowanie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne;
 - c) budynków mieszkalnych,
 - d) budynków usług zdrowia, oświaty, wychowania, kultury i opieki społecznej;
- 2) z zastrzeżeniem pkt. 1 lit. a, lit. b i lit. d dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) budynków usługowych,
 - b) budynków handlowych, w tym handlu hurtowego, o powierzchni sprzedaży do 400 m²,
 - c) parkingów i garaży, w tym dla samochodów ciężarowych oraz stacji obsługi pojazdów,
 - d) obiektów technicznych i technologicznych, w tym zbiorników podziemnych na cele stacji paliw i retencji wody ppoż. i wody deszczowej, związanych z prowadzoną działalnością,
 - e) budynków administracyjno-biurowych;
- 3) dopuszcza się wydzielanie:
 - a) mieszkań w budynkach działalności gospodarczej, w liczbie nie większej niż jedno mieszkanie w jednym budynku i powierzchni nie większej niż 50 m²;
 - b) dróg wewnętrznych o szerokościach minimalnych 8 m.

§ 7.

Na terenach zabudowy usługowej 2.U i 10.U:

- 1) zakazuje się lokalizowania:
 - a) przedsięwzięć, stanowiących źródło emisji przekraczających na granicy z terenami chronionymi dopuszczalne poziomy, określone w przepisach odrębnych dla tych terenów,
 - b) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których opracowanie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne,
 - c) budynków mieszkalnych, z wyjątkiem mieszkalnych budynków socjalnych;
 - d) budynków handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 2) dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt. 1 lit. a, lit. b i lit. d, lokalizowanie:
 - a) budynków usługowo-handlowych, w tym moteli i budynków obsługujących transport,
 - b) budynków mieszkalnych socjalnych,
 - c) składów i magazynów,
 - d) budynków produkcyjnych,
 - e) parkingów oraz stacji obsługi pojazdów,
 - f) obiektów technicznych, związanych z prowadzoną działalnością,
 - g) budynków administracyjno-biurowych.

Zgodność
odpisu z oryginałem stwierdzam

Oborniki dnia 31. 01. 2008 r.

KIEROWNIK
BIURA RADY

Paulina Kossowska

§ 8.

Na terenach zieleni urządzonej 5.ZP:

- 1) zakazuje się lokalizowania budynków;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych.

§ 9.

1. Na terenach kolejowych 4.KK, zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż tory kolejowe, w tym tory bocznice, sieci i urządzenia kolejowej infrastruktury technicznej oraz przejazdu drogowego.
2. Zachowuje się istniejący przejazd publicznej drogi dojazdowej 7.KDD przez tory kolejowe.

§ 10.

Na terenach publicznych dróg dojazdowych KDD oraz terenach drogi wewnętrznej KDW dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie obiektów i urządzeń komunikacji drogowej oraz sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 11.

Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, kolebkowych lub stromych o kącie nachylenia nie przekraczającym 45°.

§ 12.

1. Dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów na budynkach i ogrodzeniach lub w formie masztów i pylonów oraz z wyjątkiem terenów zabudowy usługowej 2.U i 10.U – w formie wolno stojących konstrukcji.
2. Wolno stojące konstrukcje reklamowe nie mogą być wyższe niż 3,5 m i nie mogą stanowić dominanty architektonicznej, a umieszczane na nich szyldy muszą być ujednolicone wymiarowo.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 13.

Wzdłuż granic nieruchomości, z pominięciem strefy wjazdowej należy wydzielić pas terenu o szerokości 3 m na cele nasadzeń drzew i krzewów, w tym zimozielonych.

§ 14.

Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają wody podziemne należące do głównego zbiornika wód podziemnych

§ 15.

Wymagane jest:

- 1) przy sytuowaniu budynków i budowli na działkach oraz w rozwiązaniach technicznych budynków i stosowanych technologiach zastosowanie rozwiązań

odpisu z oryginałem stwierdzenia

Oborniki dnia 31.01.2008 r.

KIEROWNIK
BIURA RADY

Paulina Kłossowska

- gwarantujących zachowanie w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi norm akustycznych, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) przy budowie parkingów zakładowych dla różnych środków transportu i maszyn, urządzeń komunikacji wewnętrznej oraz w zakresie mycia pojazdów mechanicznych – zastosowanie rozwiązań technicznych wykluczających możliwość migracji do środowiska zanieczyszczonych wód z terenów parkingów i innych urządzeń;
 - 3) odprowadzanie ścieków deszczowych do kanalizacji deszczowej lub poprzez stosowanie indywidualnych rozwiązań pod warunkiem uzyskania wymaganych prawem pozwoleń i uzgodnień.

§ 16.

Nakazuje się podłączenie obiektów do gminnej sieci wodociągowej, a do czasu wybudowania sieci wodociągowej w najbliższej położonej drodze publicznej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć.

§ 17.

1. Nakazuje się:
 - 1) odprowadzenie ścieków bytowych do gminnej kanalizacji sanitarnej;
 - 2) wstępne podczyszczenie w indywidualnych podczyszczalniach, ścieków technologicznych o przekroczonych normach zanieczyszczeń przed ich wprowadzeniem do zewnętrznego systemu kanalizacji.
2. Zakazuje się:
 - 1) lokalizowania indywidualnych oczyszczalni ścieków, z wyjątkiem podczyszczalni ścieków technologicznych;
 - 2) stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków polegających na ich rozsączkowaniu do gruntu;
3. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej w najbliższej położonej drodze publicznej dopuszcza się gromadzenie ścieków w atestowanych zbiornikach na ścieki.

§ 18.

Nakazuje się stosowanie do ogrzewania budynków paliw płynnych, gazowych lub innych nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych emisji czynników szkodliwych.

§ 19.

1. Odpady komunalne gromadzić należy w pojemnikach stosując ich wstępną segregację i organizować ich wywóz zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.
2. Odpady produkcyjne, w tym niebezpieczne, należy składować i utylizować w sposób i na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 20.

1. Na terenie miejscowego planu występuje koncentracja cennych zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych osadnictwa pradziejowego i wczesnośredniowiecznego, będących pod ochroną konserwatorską.

Zgodność
odpisu z oryginałem stwierdzam

Oborniki dnia 31.01.2008 r.

KIEROWNIK

BIURA RADY

podpis

Paulina Klossowska

2. Miejsca występowania zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych wraz ze strefą ich ochrony, o których mowa w ust. 1, określa rysunek miejscowego planu.
3. Zasięg określonych na rysunku miejscowego planu zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych jest orientacyjny i mogą one występować również w sąsiedztwie wskazanych obszarów.
4. Przed przystąpieniem do prac ziemnych w miejscach, o których mowa w ust. 2 i w ich otoczeniu, należy przeprowadzić wyprzedzające badania archeologiczne w zakresie uzgodnionym z Wojewódzkim Wielkopolskim Konserwatorem Zabytków.

§ 21.

1. Część terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie parku sanatoryjnego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 1964/A decyzją z dnia 16.11.1984 r.
2. Wokół parku wyznaczone są granice zewnętrznych powiązań widokowych oraz ochrony ekologicznej parku.
3. Granice, o których mowa w ust. 2, określa rysunek miejscowego planu.
4. Lokalizacja obiektów w granicach, o których mowa w ust. 2, wymaga uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 22.

Nie określa się terenów przestrzeni publicznych.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 23.

1. Określa się nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizowania budynków usytuowane w odległości:
 - 1) na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 1.P:
 - a) od linii rozgraniczającej publicznej drogi dojazdowej 8.KDD – 10 m,
 - b) od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 9.KDW – 8 m.
 - 2) na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 3.P oraz na terenach zabudowy usługowej 2.U i 10.U:
 - a) od linii rozgraniczającej ulicy Obornickiej – 26 m,
 - b) od linii rozgraniczających publicznych dróg dojazdowych 6.KDD i 11.KDD – 16 m,
 - c) od najbliższego toru kolejowego – 20 m,
 - d) od terenów kolejowych – 10 m.
2. Usytuowanie linii zabudowy, z wyjątkiem linii, o której mowa w ust. 1 pkt. 2d, określono na rysunku miejscowego planu.

Zgodnie z oryginałem stwierdzam

Oborniki dnia 31.01.2008 r.

KIEROWNIK
BIURA RADY
Paulina Kossowska

§ 24.

Wysokość budynków nie może być większa niż:

- 1) na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolem 1.P – 12 m;
- 2) na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolem 3.P oraz na terenach zabudowy usługowej 2.U i 10.U – 8 m.

§ 25.

Obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie:

- 1) terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolem 1.P – z publicznej drogi dojazdowej 8.KDD lub z drogi wewnętrznej 9.KDW;
- 2) terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 3.P oraz terenów zabudowy usługowej 2.U i 10.U – z publicznych dróg dojazdowych 6.KDD, 7.KDD i 11.KDD.

§ 26.

W zakresie parkowania samochodów ustala się konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie 1 miejsce na 4 osoby mogące równocześnie przebywać na terenie zakładu oraz dla samochodów ciężarowych i sprzętu jeźdnego odpowiednio do prowadzonej działalności.

§ 27.

1. Dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicach działek, o ile są one objęte granicami władania.
2. Ustalenie zawarte w ust. 1 nie dotyczy granic władania.

§ 28.

Na cele lokalizowania budynków można przeznaczyć nie więcej niż 50% powierzchni działki.

§ 29.

Na cele powierzchni biologicznie czynnej należy przeznaczyć nie mniej niż 15% powierzchni działki.

§ 30.

W lokalizowaniu budynków należy uwzględnić przebiegi sieci infrastruktury technicznej, w tym obszar oddziaływania linii energetycznej 15 kV, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odrębnymi odległości obiektów od sieci.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 31.

Nie określa się terenów lub obiektów wymagających ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym

odpisu z oryginałem stwierdzam

Oborniki dnia 31.01.2008 r.

KIEROWNIK
BIURA RADY

Paulina Kłosowska

terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 32.

Nie określa się terenów, wymagających ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 33.

1. Zakazuje się wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 0,5 ha.
2. Dopuszcza się zabudowę działek, które w chwili uchwalenia planu miały powierzchnię mniejszą od określonej w ust. 1, o ile jest możliwe zachowanie zasad lokalizacji obiektów wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 10

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 34.

1. Sytuowanie budynków należy dostosować do występującej na terenach objętych miejscowym planem sieci melioracyjnej.
2. Prace ziemne oraz postępowanie w trakcie kolizji z urządzeniami melioracji szczegółowych i ewentualną ich przebudowę, należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 35.

Zagospodarowanie terenów sąsiadujących bezpośrednio z terenami kolejowymi musi uwzględniać warunki wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 36.

Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu ich tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

Rozdział 12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 37.

Dla publicznych dróg dojazdowych 6.KDD i 11.KDD, ustala się:

odpisu z oryginałem stwierdzam

Oborniki dnia 31.01.2008 r.

KIEROWNIK

BIURA/RADY

podpis

Paulina Kłosowska

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 2) wyposażenie w jednostronny chodnik;
- 3) wprowadzenie pasów drzew i krzewów na terenach o powierzchni równej przynajmniej 10% powierzchni ulicy.
2. Dopuszcza się włączenie dróg, o których mowa w ust. 1, w drogę krajową nr 11, pod warunkiem uzgodnienia miejsc i liczby włączeń z jej zarządcą.

§ 38.

Dla publicznej drogi dojazdowej 7.KDD, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 10 m;
- 2) włączenie w ulicę Obornicką poprzez skrzyżowanie proste;
- 3) docelową przebudowę skrzyżowania na układ osiowy ze skrzyżowaniem drogi do Kowanówka i jego przesunięcie w stronę wschodnią na tereny położone poza obszarem miejscowego planu;
- 4) wyposażenie w obustronne chodniki;
- 5) modernizację przejazdu przez tory kolejowe;
- 6) włączenie publicznych dróg dojazdowych 8.KDD i 11.KDD.

§ 39.

Dla publicznej drogi dojazdowej 8.KDD, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 18 m, z tym, że w części droga ta przebiega poza granicami obszaru objętego miejscowym planem;
- 2) wyposażenie w jednostronny chodnik;
- 3) wprowadzenie w linie rozgraniczające drzew i krzewów na powierzchni wynoszącej 10% powierzchni drogi;
- 4) włączenie w publiczną drogę dojazdową 7.KDD.

§ 40.

Dla drogi wewnętrznej 9.KDW, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 12 m;
- 2) wyposażenie w jednostronny chodnik;
- 3) wprowadzenie w linie rozgraniczające drzew i krzewów na powierzchni wynoszącej 10% powierzchni drogi;
- 4) włączenie w publiczną drogę dojazdową 8.KDD, poprzez skrzyżowanie proste.

§ 41.

1. Ustala się wyposażenie terenów objętych miejscowym planem w sieci infrastruktury technicznej, a w tym: sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci gazowe, telekomunikacyjne i elektroenergetyczne.
2. Dopuszcza się:
 - 1) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic, uwzględniając ich strefowanie wynikające z przepisów odrębnych, po uzgodnieniu ich przebiegu z zarządcą drogi;
 - 2) prowadzenie sieci wyłącznie jako sieci podziemnych;
 - 3) przekładanie i modernizację sieci.
3. Sieci, o których mowa w ust. 1, będą realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych, a ich przekroje będą wynikać z programów rozwoju sieci.
4. Podłączenie budynków do sieci, o których mowa w ust. 1, nastąpi każdorazowo na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Zgodność

odpisu z oryginałem stwierdzam

Oborniki dnia 31.01.2008 r.

KIEROWNIK
BIURA RADY

Paulina Kłossowska

5. Rozbudowa sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 2, następować będzie sukcesywnie, odpowiednio do stopnia zagospodarowywania terenów.
6. Sieć wodociagową należy rozbudowywać w oparciu o wodociąg w Obornikach o średnicy 150 mm znajdujący się w ulicy Konwaliowej.
7. Sieć kanalizacji sanitarnej należy budować w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej miejskiej.
8. Rozwój sieci gazowej nastąpi, o ile zaistnieją przesłanki ekonomiczne do jej rozbudowy.
9. Zaopatrzenie w energię elektryczną nastąpi bezpośrednio z sieci elektroenergetycznej średniego napięcia lub z konsumentowych stacji transformatorowych, sytuowanych na działkach budowlanych, na których zlokalizowane zostanie zasilane przedsięwzięcie.

Rozdział 13

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości wskutek uchwalenia miejscowego planu

§ 42.

Określa się stawkę procentową w wysokości:

- 1) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów P – 30 %;
- 2) dla terenów zabudowy usługowej U – 30 %;
- 3) dla terenów zieleni urządzonej ZP – 30%;
- 4) dla terenów kolejowych KK – 30%;
- 5) dla terenów publicznych dróg dojazdowych KDD – 30%;
- 6) dla terenów dróg wewnętrznych KDW – 30%.

Rozdział 14

Przepisy końcowe

§ 43.

Dla gruntów rolnych, położonych na obszarze, którego granice określa rysunek miejscowego planu, uzyskano zgodę Marszałka Województwa Wielkopolskiego numer DR.II.6060-37/06 z dnia 20 czerwca 2006 roku na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy RIVb o powierzchni 2,8352 ha oraz klasy RV wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego i torfowisk o powierzchni 3,1150 ha na cele nierolnicze.

§ 44.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik.

§ 45.

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

Zgodność
odpisu z oryginałem stwierdzam

Oborniki dnia 31.01.2008 r.

KIEROWNIK
BIURA RADY

Paulina Kłosowska

Radca prawny

Ewa Gąsiorek

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Piotr Desperak

Uzasadnienie

do uchwały nr XXIII/185/08 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 25 stycznia 2008 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy, przemysłowo – gospodarczej w Kowanówku.

1. Prace nad planem rozpoczęto na podstawie uchwał:

- Rady Miejskiej w Obornikach nr XXVII/210/04 z dnia 17 czerwca 2004
- Rady Miejskiej w Obornikach nr XXX/226/04 z dnia 27 sierpnia 2004 r.

2. Zawiadomienie o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wysłano dnia 12.10.2004 r., 08.11.2004 r., i dnia 07.12.2004 r.

3. Obwieszczenie j.w. wywieszono na tablicy ogłoszeń dnia 14.10.2004 r.

4. Ogłoszenie j.w. ukazało się w Głosie Wielkopolskim z dnia 19.10.2004 r.

5. Pisma z uwagami i informacjami zostały nadesłane przez:

- Grupa Energetyczna ENEA
- Wojewódzki Sztab Wojskowy w Poznaniu
- Telekomunikacja Polska w Poznaniu ul. Bułgarska 55
- Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu
- Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Poznaniu
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Obornikach
- Generalna Dyrekcja Dróg i Autostrad w Poznaniu
- PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w Poznaniu
- Telekomunikacja Kolejowa Zakład Telekomunikacji w Poznaniu
- PKP Energetyka w Poznaniu

6. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opiniowała Gminna Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna w dniu 6.12.2005 oraz w dniu 3 lipca 2007 r. z powodu rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Wielkopolskiego NK.I – 3. 0911-96/07 z dnia 26 kwietnia 2007 r.

7. Pisma o dokonanie uzgodnień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wysłano w dniu 12.01.2006 r. oraz w dniu 8.09.2007 r. z powodu rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Wielkopolskiego j.w.

8. Uzgodnień na piśmie dokonano przez:

- Telekomunikacja Polska S.A.
- Zarząd Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu
- Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Obornikach
- Wojewoda Wielkopolski w Poznaniu
- Wojewódzki Sztab Wojskowy w Poznaniu
- Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Poznaniu
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Obornikach
- Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu
- Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Poznaniu
- Zakład Energetyczny ENEA w Szamotułach
- PKP Polskie Linie Kolejowe w Poznaniu
- PKP Energetyka w Poznaniu
- Telekomunikacja Kolejowa Zakład Telekomunikacji w Poznaniu

9. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został zaopiniowany pozytywnie przez Wojewodę Wielkopolskiego w związku z art. 43 Ustawy Prawo Ochrony Środowiska dnia 10.05.2006 r nr SR.I-2. 7041- 108/06 . *Zgodność* odpisu z oryginałem stwierdzam

Oborniki dnia 31. 01. 2008 r.

OBORNICKI
OPRĄDZ
Paulina Kłosowska

10. Uzyskano zgodę Marszałka Województwa Wielkopolskiego na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Decyzja nr DR II 6060/37/06 z dnia 20.06.2006 r.

11. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 lipca 2006 r do dnia 17 sierpnia 2006r. oraz w dniach od 5 listopada 2007r do dnia 4 grudnia 2007 r.

- Obwieszczenie o wyłożeniu planu do publicznego wglądu zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń w dniu 30 .06.2006 r. oraz 24.10.2007 r.
- Ogłoszenie o wyłożeniu planu do publicznego wglądu ukazało się w Głosie Wielkopolskim z dnia 05. 07. 2006 r oraz w tygodniku Dzień Szamotuły Oborniki z dnia 26 października 2007r.
- termin dyskusji nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu wyznaczono na dzień 21 07. 2006 r. oraz 20.11.2007 r.
- w okresie wyłożenia planu nie wpłynęły żadne uwagi lub wnioski.

12. W dniu 25 stycznia 2008 r. został przedstawiony Radzie Miejskiej w Obornikach projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do rozpatrzenia i uchwalenia.

13. Po podjęciu, uchwała Rady Miejskiej w Obornikach wraz z dokumentacją planistyczną i formalną zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu do oceny zgodności z prawem i opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Zgodność
odpisu z oryginałem stwierdzam
Oborniki dnia 31.01.2008r.

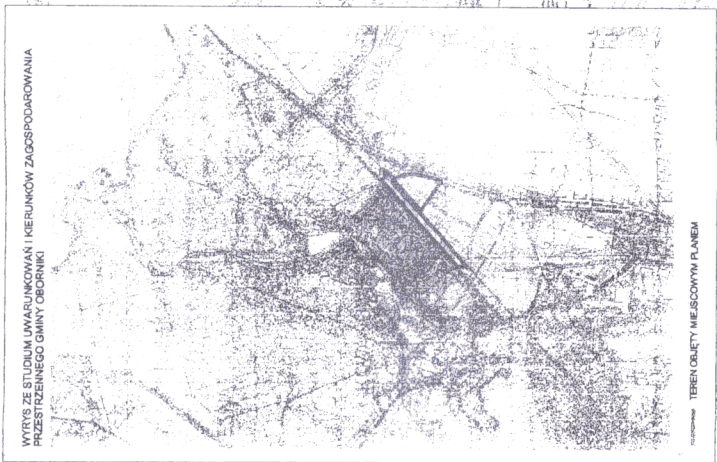
KIEROWNIK
BIURA RADY

Paulina Kłossowska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO - GOSPODARCZEJ W KOWANÓWKU
SKALA 1:3 000

Odpis

Załącznik
nr 1
do Uchwały Nr
XXIII/185/08
Rady Międzygminy
w Opatowie
z dnia
25 stycznia 2008 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OPATÓW

TEREN OBLIEGU MIEJSCOWY PLAN

- OZNACZENIA**
- GRANICA OBSZARU OBLIEGU MIEJSCOWY PLANEM
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNY PRZEZNACZENIU
 - NIERZĘDKAZALNA LINIA ZABUDOWY
 - GRANICA OBSZARU EKOLOGICZNEJ PARKU
 - GRANICE ZEWNĘTRZNYCH POWAŻAŃ WIDOKOWYCH
 - PARKU SANATORYJNEGO W MIASTACH
 - ZEWNĘTRZNE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
 - OBIEKT ODDZIAŁYWANIA LINII ENERGETYCZNEJ
 - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - TERENY ZIELNI URZĄDZENIEJ
 - TERENY KOLEJOWE
 - TERENY PUBLICZNYCH DRÓG DOJAZDOWYCH
 - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
 - TERENY ZAMKNIĘTE

OPRACOWANIE
mgr inż. Daria Ziemińska
(członek ZOUI nr Z-180)
mgr inż. Stanisław Głowacki
mgr inż. Łukasz Sobczak
Olga Sulerska

ZNAJĄCY SIĘ W DOKUMENTACJI
RADY MIEJSKIEJ OBRONKI Z DANA



Zgodność
odpisu z oryginałem stwierdzam
Obtomki dnia 21.01.2008 r.
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr inż. Daria Ziemińska
mgr inż. Stanisław Głowacki
mgr inż. Łukasz Sobczak
Olga Sulerska

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXIII/185/2008 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 25 stycznia 2008 roku
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy przemysłowo-gospodarczej w Kowanówku

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach załącznik do uchwały nr..... z dnia..... 2008 roku		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Podczas wyłożenia do publicznego wglądu wyżej określonego projektu miejscowego planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Odpis

Zgodność
odpisu z oryginałem stwierdzam
Oborniki dnia 31.01.2008 r.

KIEROWNIK
BIURA RADY
Paulina Kłosowska

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Piotr Desperak

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXIII/185/08 z dnia 25 stycznia 2008 r. Rady Miejskiej w Obornikach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy przemysłowo-gospodarczej w Kowanówku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w miejscowym planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późn. zm.) i art. 167 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.) Rada Miejska w Obornikach rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Do zadań własnych Gminy należy, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym, budowa dróg, sieci kanalizacyjnej, sieci wodociągowej i oświetlenia ulic. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który wyznacza nowe tereny do zainwestowania a także określa przebieg nowych dróg i infrastruktury technicznej powoduje powstanie tego obowiązku na terenie objętym planem. Gmina jednakże, z uwagi na ograniczone środki budżetowe, obowiązki te może rozłożyć w czasie.

Zgodnie z prognozą finansową przygotowaną dla potrzeb miejscowego planu wydatki będą wiązały się z wykupem terenów na cele urządzenia dróg oraz z budową kanalizacji sanitarnej, wodociągów i oświetlenia dróg.

Z uwagi na brak dostatecznie wysokich wpływów do budżetu w planie uwzględniono rozwiązania tymczasowe pozwalające na odsunięcie w czasie obowiązku realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, a w tym zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć inwestora oraz odprowadzenie ścieków do zbiorników na ścieki. Inwestycje związane natomiast sieciami infrastruktury technicznej zostaną więc realizowane nie w związku z uchwaleniem niniejszego planu, ale w terminach i ze środków przewidzianych planem inwestycyjnym rozwoju sieci. Tym niemniej nie wyklucza się możliwości partycypowania inwestorów w kosztach budowy sieci infrastruktury technicznej.

Niezbędny natomiast będzie wykup terenów na cele dróg i ich budowa. Koszty wykupu i budowy dróg kształtują się na poziomie 1 043 080 zł.

Zgodnie z
odpisu z oryginałem stwierdzam

Oborniki dnia 31.01.2008 r.
KIEROWNIK
BIURA RADY
podpis
Paulina Kłosowska

Odpiś

2. Zasady finansowanie zapisanych w miejscowym planie inwestycji

Wydatki związane z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania terenów zabudowy przemysłowo-gospodarczej w Kowanówku pokryte zostaną z budżetu gminy Oborniki

Zestawienie zadań wynikających z ustaleń planu
wraz z szacunkową ich wartością wg cen obecnych

Rodzaj inwestycji	Zakres rzeczowy	Cena jednostkowa w zł	Wartość w zł
Drogi w tym:			
Wykup terenów na cele dróg	8000 m ²	15	120 000,00
	4 410 m ²	146	643 860,00
Nawierzchnie jezdni	1300 m ²	145	188 500,00
Chodniki	3780 m ²	24	90 720,00
Zieleń, skarpy, rowy			
Razem			1 043 080,00

3. Finansowanie zapisanych w miejscowym planie wyżej wymienionych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom zawartym w art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz.148, z późn. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Piotr Desperak

Zgodność
odpisu z oryginałem stwierdzam
Oborniki dnia 31.01.2008 r.

KIEROWNIK
BIURA RADY

Paulina Kłosiewicz