Odpis

Uchwała Nr XXXV/293/08
Rady Miejskiej w Obornikach
z dnia 05 grudnia 2008r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą na działkach o numerach geodezyjnych 2055/3, 2056, 2057 i części działki nr 2058, położonych w miejscowości Oborniki

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, 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 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327 i Nr 138, poz. 974) Rada Miejska w Obornikach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą na działkach o numerach geodezyjnych 2055/3, 2056, 2057 i części działki nr 2058, położonych w miejscowości Oborniki, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Oborniki", zwany dalej „planem".
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
3. Integralną część uchwały stanowią:
   1) załącznik Nr 1 stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu", opracowany w skali 1: 1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą na działkach o numerach geodezyjnych 2055/3, 2056, 2057 i części działki nr 2058, położonych w miejscowości Oborniki;
   2) załącznik Nr 2 stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
   3) załącznik Nr 3 stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach, o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
1. **działce budowlanej** należy przez to rozumieć działkę w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami);
2. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, w jakiej można sytuowanie budynek;
3. **obowiązującej linii zabudowy** należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować co najmniej 70% długości ściany elewacji frontowej budynku bliźniaczego;

Zgodność
odpisu z oryginałem stwierdzam
Oborniki dnia 11.12.08
PODINSPEKTOR
podpis
Małgorzata Molska

Odpis

4. **ogrodzeniu ażurowym** należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
5. **stacji bazowej telefonii komórkowej** należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro – przesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;
6. **terenie** należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
7. **urządzeniu reklamowym** należy przez to rozumieć nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bliźniaczej, oznaczone symbolem **MN**;
2. tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW;**
3. teren drogi wewnętrznej – ciąg pieszy, oznaczony symbolem **KDW -x**.

§ 4. Dla terenów oznaczonych symbolem **MN**:
1. w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
   1) zakaz sytuowania na każdej działce więcej niż jednego segmentu budynku bliźniaczego,
   2) zakaz sytuowania budynków gospodarczych oraz garaży w formie obiektów wolnostojących,
   3) zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej oraz urządzeń reklamowych,
   4) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów,
   5) zakaz lokalizacji ogrodzeń betonowych i żelbetowych,
   6) nakaz lokalizacji ogrodzeń ażurowych,
   7) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
2. w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
   1) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, których oddziaływanie powodowałoby przekraczanie standardów jakości środowiska określonych przepisami odrebnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny,
   2) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie danego terenu lub zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
   3) rekultywację powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
   4) segregację i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
   5) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów,
   6) zagospodarowanie wód opadowych na terenie działki budowlanej,
   7) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych,
   8) do wytwarzania energii do celów grzewczych i technologicznych, stosowanie paliw płynnych, gazowych i stale charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji lub alternatywnych źródeł energii,
   9) zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

Zgodność
odpisu z oryginałem stwierdzam
Oborniki dnia 11.12.08
PODINSPEKTOR
podpis
Małgorzata Molska

Odpis

3. w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas robót ziemnych przy realizacji inwestycji;
4. w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
   1) w obrębie terenu lokalizację jednorodnego zespołu budynków o podobnych parametrach zabudowy,
   2) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
   3) lokalizację urządzeń towarzyszących, w tym: dojść, dojazdów oraz sieci infrastruktury,
   4) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
   5) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
   6) wysokość budynku: nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
   7) wysokość budynku:
      a) w przypadku dachu stromego: nie więcej niż 11,0 m,
      b) w przypadku dachu płaskiego: nie wiecej niż 8,0 m,
   8) dowolną geometrię dachów;
5. w zakresie występowanie terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – nie podejmuje się ustaleń;
6. w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – nie podejmuje sie ustaleń;
7. w zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
   1) powierzchnię działki budowlanej: nie mniej niż 480,0 m^2, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
   2) nakaz zapewnienia parkowania pojazdów w ilości co najmniej 1 miejsca postojowego na każdej działce,
   3) dopuszczenie podziału i łączenia działek;
8. w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
   1) dostęp do przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   2) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej,
   3) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków sanitarnych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków,
   4) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
   5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
   6) dopuszczenie podłączenia do sieci gazowej i telekomunikacyjnej,
   7) dopuszczenie lokalizowania wolno stojącej stacji transformatorowej na wydzielonej działce o powierzchni minimum 50,0 m^2;
9. w zakresie terenów dla których określa się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania – nie podejmuje się ustaleń.

§ 5. Dla terenów oznaczonych symbolem **1KDW, 2KDW,** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10,0 m,
2) dopuszczenie realizacji dróg jako jednoprzestrzennych lub z podziałem na jezdnię i chodniki, o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
3) powiązanie z zewnętrznym układem dróg publicznych, w oparciu o przepisy odrębne,
4) zakaz lokalizowania miejsc postojowych na terenach **1KDW,**

Zgodność odpisu z oryginałem stwierdzam
Oborniki dnia 11.12.08
PODINSPEKTOR
podpis
Małgorzata Molska

Odpis

5) dopuszczenie lokalizowania miejsc postojowych na terenie **2KDW,**
6) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem służących funkcjonowaniu drogi,
7) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas robót ziemnych przy realizacji inwestycji
8) dopuszczenie budowy obiektów małej architektury oraz nasadzeń drzew i krzewów w miejscach nie kolidujących z infrastrukturą,
9) zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej oraz urządzeń reklamowych,
10) zakaz lokalizowania elementów sieci infrastruktury technicznej w formie napowietrznych z wyjątkiem oświetlenia,
11) dopuszczenie lokalizacji sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i oświetlanie oraz remont, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci,
12) docelowe odprowadzenie ścieków deszczowych do kanalizacji deszczowej,
13) powiązanie sieci infrastruktury z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
14) rekultywację powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW-x**, ustala się w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10,0 m,
2) nakaz realizacji drogi jako jednoprzestrzennej,
3) zakaz stosowania nawierzchni nieprzepuszczających wód opadowych,
3) zakaz lokalizowania miejsc postojowych,
4) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem służących funkcjonowaniu drogi,
5) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas robót ziemnych przy realizacji inwestycji,
6) dopuszczenie budowy obiektów małej architektury, schodów, ramp oraz nasadzeń drzew i krzewów w miejscach nie kolidujących z infrastrukturą,
7) zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej oraz urządzeń reklamowych,
8) zakaz lokalizowania elementów sieci infrastruktury technicznej w formie napowietrznych z wyjątkiem oświetlenia,
9) dopuszczenie lokalizacji sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i oświetlanie oraz remont, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci,
10) docelowe odprowadzenie ścieków deszczowych do kanalizacji deszczowej,
11) powiązanie sieci infrastruktury z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
12) rekultywację powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Dla obszaru objętego planem określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości **30 %.**

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Oborniki.

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

Zgodność
odpisu z oryginałem stwierdzam
Oborniki dnia 11.11.08
PODINSPEKTOR
podpis
Małgorzata Malak

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Piotr Despekak

U Z A S A D N I E N I E

do Uchwały Nr XXXV/293/08 Rady Miejskiej w Obornikach
z dnia 05 grudnia 2008r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą na działkach o numerach geodezyjnych 2055/3, 2056, 2057 i części działki nr 2058, położonych w miejscowości Oborniki

1. Obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą na działkach o numerach geodezyjnych 2055/3, 2056, 2057 i części działki nr 2058, położonych w miejscowości Oborniki, o powierzchni 3,23 ha, obejmuje teren o następującym przebiegu granic: od północy – krawędź ulicy Droga Leśna, od zachodu – krawędź drogi wzdłuż kompleksu leśnego, od południa – krawędź ulicy Obrzyckiej, od wschodu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Obszar objęty planem stanowi w przestrzeń niezabudowaną, nieużytkowaną, porośniętą samosiejkami. Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu w szczególności określenie linii rozgraniczających tereny dróg oraz wyznaczenie terenów pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.
3. Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą na działkach o numerach geodezyjnych 2055/3, 2056, 2057 i części działki nr 2058, położonych w miejscowości Oborniki, prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 – ze zm.).
4. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą na działkach o numerach geodezyjnych 2055/3, 2056, 2057 i części działki nr 2058, położonych w miejscowości Oborniki, wywołane zostało uchwałą Nr XIII/98/2007 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 29 czerwca 2007r.
5. Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej Gminy Oborniki oraz wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia. Na etapie wyłożenia projektu do publicznego wglądu oraz na dyskusji publicznej nie wpłynęły żadne uwagi.
6. W oparciu o przepisy określone w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 Nr 62, poz. 627 ze zm.) zostały sporządzone: opracowanie ekofizjograficzne oraz prognoza oddziaływania na środowisko dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą na działkach o numerach geodezyjnych 2055/3, 2056, 2057 i części działki nr 2058, położonych w miejscowości Oborniki.
7. Burmistrz Obornik, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miejskiej w Obornikach projekt uchwały wraz z załącznikami:
   1) załącznik Nr 1: rysunek planu, zatytułowany: „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą na działkach o numerach geodezyjnych 2055/3, 2056, 2057 i części działki nr 2058, położonych w miejscowości Oborniki”, opracowany w skali 1: 1000, wraz z wyrysem z obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Oborniki”;

Zgodność
odpisu z oryginałem stwierdzam
Oborniki dnia 11.12.08
PODINSPEKTOR
podpis
Małgorzata Molska

Odpis

2) załącznik Nr 2: rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu – uwag do planu nie wniesiono;

3) załącznik Nr 3: rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

8. Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Obornikach zgodność przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Oborniki.
9. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą na działkach o numerach geodezyjnych 2055/3, 2056, 2057 i części działki nr 2058, położonych w miejscowości Oborniki, z zastosowaniem procedury przewidzianej ww. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.

Zgodność
odpisu z oryginałem stwierdzam
Oborniki dnia M. K. 08
PODINSPEKTOR
podpis
Małgorzata Molska

KIEROWNIK
Wydziału Urbanistyki, Geodezji
i Gospodarki Gruntami

Lidia Kizior-Pietrzak

Odpis

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXV/293/08
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH
z dnia 05 grudnia 2008r

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą na działkach o numerach geodezyjnych 2055/3, 2056, 2057 i części działki nr 2058, położonych w miejscowości Oborniki

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087 z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225 poz. 1635) Rada Miejska w Obornikach rozstrzyga co następuje:

§1

1. Nie wniesiono uwag do projektu planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą na działkach o numerach geodezyjnych 2055/3, 2056, 2057 i części działki nr 2058, położonych w miejscowości Oborniki,
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. zmiany planu jest bezprzedmiotowe.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Piotr Desperak

Zgodność
odpisu z oryginałem stwierdzam

Oborniki dnia 11.12.08

PODINSPEKTOR
podpis

Małgorzata Molska

Odpis

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXXV/293/08
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH
z dnia 05 grudnia 2008r

ROZTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą na działkach o numerach geodezyjnych 2055/3, 2056, 2057 i części działki nr 2058, położonych w miejscowości Oborniki inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miejska w Obornikach rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i cieplnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a także zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej określone na obszarze objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie zostały zaliczone do zadań własnych gminy, a ich realizacja nie stanowi obciążenia dla budżetu Miasta i Gminy Oborniki.

Zgodność
odpisu z oryginałem stwierdzam
Oborniki dnia 11.12.08
podpis
PODINSPEKTOR
Małgorzata Molska

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Piotr Desperak