

UCHWAŁA NR XI/83/11 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH

z dnia 27 czerwca 2011 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego wraz z towarzyszącymi usługami – rejon ulic: Czarnkowska, Droga Leśna, Wybudowanie w Obornikach.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miejska w Obornikach uchwala, co następuje:

§ 1.

Art.1. Po stwierdzeniu zgodności poniższych ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Oborniki, zatwierdzonego uchwałą Nr VI/30/03 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 05 lutego 2003r. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego wraz z towarzyszącymi usługami – rejon ulic: Czarnkowska, Droga Leśna, Wybudowanie w Obornikach zwaną dalej „zmianą planu”.

Art.2. Granice obszaru objętego zmianą planu określa rysunek zmiany planu.

Art.3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem zmiany planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego wraz z towarzyszącymi usługami – rejon ulic: Czarnkowska, Droga Leśna, Wybudowanie w Obornikach;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 2. Ileż w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, tarasów;

Zgodność
odpisu z oryginałem stwierdzam

Oborniki dnia 29.06.2011

PODINSPEKTOR
podpis

Małgorzata Mojska

Odpis

- 3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na co najmniej 70% długości elewacji;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów kubaturowych;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynku lub jego części stanowiącą pionowy wymiar budynku, liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższej położonej powierzchni przekrycia dachowego;
- 6) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 7) **szyldzie** – należy przez to rozumieć tablicę z oznaczeniem nazwy jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 10) **głównej połaci dachu** – należy przez to rozumieć 60% szerokości połaci dachu;
- 11) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) **wewnętrznej granicy działki** – należy przez to rozumieć granicę działki nie sąsiadującej z drogą publiczną, drogą wewnętrzną, ciągiem pieszo-jezdnym.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 23MN, 24MN, 26MN, 28MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 10MN/U, 18MN/U, 22MN/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 13MW/U, 14MW/U, 15MW/U;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 7U, 9U;
- 5) tereny zabudowy usługowej, tereny obsługi komunikacji samochodowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 17U/KS;
- 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 19ZP;
- 7) tereny obsługi komunikacji samochodowej – parkingi, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 6KS;
- 8) tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 11G;

Zgodność
odpisu z oryginałem stwierdzam

Oborniki dnia 29.06.2011

podpis PODINSPEKTOR

Małgorzata Molska

- 9) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 21E;
- 10) tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 4KD, 5KD, 8KD, 16KD, 20KD;
- 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 12KDw, 25KDw, 27KDw, 29KDw.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontu zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku zmiany planu z uwzględnieniem pkt 3, 4, 5 i 6;
- 3) dopuszczenie przekroczenia obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy przez takie elementy budynku jak gzymsy, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki i okapy jednak nie więcej niż o 1,5m;
- 4) w przypadku nie ustalenia nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy lokalizowanie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5,0m od pasa drogowego dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných;
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie wycofania budynków garażowych, budynków garażowo-gospodarczych, budynków gospodarczych względem obowiązującej linii zabudowy;
- 7) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných wyłącznie ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5m, w których część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 8) zakaz budowy od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 9) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów, tablic informacyjnych w następujący sposób:
 - a) dopuszczenie reklam o łącznej powierzchni nie przekraczającej 10,0m² na jednej działce,
 - b) dopuszczenie umieszczania szyldów i tablic informacyjnych o łącznej powierzchni nie przekraczającej 2,0m² na jednej działce,
 - c) umieszczane w liczbie większej niż jedna na jednej nieruchomości muszą być zamocowane na wspólnych postumentach, w jednej płaszczyźnie tworząc prostokąt lub kwadrat,
 - d) górne krawędzie reklam, szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ogrodzeniach nie mogą przewyższać tych ogrodzeń,
 - e) górne krawędzie reklam, szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ścianach budynków nie mogą sięgać powyżej linii wyznaczonej górną krawędzią okien każdej z kondygnacji budynku.

Zgodność

odpisu z oryginałem stwierdzam

Oborniki dnia 29.06.2011

.....
podpis

PODINSPEKTOR

Małgorzata Molska

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które mogą zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 2) zakaz emisji zanieczyszczeń ponad poziom określony w przepisach odrębnych;
- 3) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw i urządzeń niskoemisyjnych, w tym biomasy, drewna, nie powodujących przekroczenia dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, zgodnie z przepisami odrębnymi lub wykorzystanie odnawialnych źródeł energii;
- 4) zakaz zrzutu ścieków bytowych i komunalnych do gruntu;
- 5) dopuszczenie do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich regularnego wywozu przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
- 6) zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, do poszczególnych rodzajów terenów:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zaliczyć tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
 - b) mieszkaniowo-usługowych należy zaliczyć tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U, MW/U;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) nakaz segregacji odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji oraz ich zagospodarowanie, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz przetransportowania zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji w miejsce wskazane przez właściwe służby gminne lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu w granicach własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu objętego niniejszą zmianą planu należy uwzględnić przepisy odrębne wynikające z objęcia części przedmiotowego terenu ochroną konserwatorską zabytkowego układu urbanistycznego miasta o metryce średniowiecznej, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 23.02.1956r., zgodnie z granicami określonymi na rysunku zmiany planu;
- 2) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji, istnieje konieczność przeprowadzenia badań archeologicznych, zakres których określi pozwolenie właściwego organu służby ochrony zabytków, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

Zgodność
odpisu z oryginałem stwierdzam

Oborniki dnia 29.06.2011

podpis

Małgorzata Molska

Odpis

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się: uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z zasięgu stref ochronnych od urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi, po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;
- 2) parametry zagospodarowania dróg publicznych, dróg wewnętrznych należy określić w opracowaniach branżowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość dróg publicznych, dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 4) nakaz ogólnego dostępu do dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji znaków drogowych i obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie budowy dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;
- 7) na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem 4KD, 5KD, 8KD, 16KD, 20KD:
 - a) lokalizację drogi publicznej dojazdowej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem 12KDw, 25KDw, 27KDw, 29KDw:
 - a) lokalizację drogi wewnętrznej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny,
 - c) dla zabudowy usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 40,0m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 3 zatrudnionych.

Zgodność
odpisu z oryginałem stwierdzam

Oborniki dnia 29.06.2011

podpis

PODINSPEKTOR

Małgorzata Mojska

§ 12. W zakresie zasad remontu, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, rozbiórki i remontów urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zaopatrzenie budynków w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci z uwzględnieniem §5 pkt 5);
- 4) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych pochodzących z połaci dachowych i terenów nieutwardzonych do gruntu bez naruszania interesu osób trzecich, z możliwością odprowadzenia wód do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni utwardzonych i jezdni do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych;
- 7) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 23MN, 24MN, 26MN, 28MN ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego lub garażowo-gospodarczego, z zastrzeżeniem:
 - a) na terenie 1MN i 3MN dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynku garażowego lub gospodarczego lub garażowo-gospodarczego przy wewnętrznych granicach działek w sposób zblokowany;
 - c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wolno stojącej stacji transformatorowej, obiektów małej architektury;
- 2) dopuszczenie budowy dróg wewnętrznych o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8,0m, o ile ustalenia niniejszej zmiany planu nie stanowią inaczej;
- 3) zasady podziału nieruchomości:

Zgodność
odpisu z oryginałem stwierdzam

Oborniki dnia 29.06.2011

podpis

PODINSPEKTOR

Małgorzata Mojska

Odpis

- a) dla terenu 1MN, 3MN dopuszcza się podział działki pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowoprojektowanej działki budowlanej:
- dla budynku mieszkalnego wolno stojącego: 600,0m²,
 - dla budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej: 250,0m² oraz minimalnej szerokości frontowej nowoprojektowanej działki: 9,0m,
- b) dla terenu 2MN, 24MN, 28MN dopuszcza się podział działki pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowoprojektowanej działki budowlanej 600,0m²,
- c) dla terenu 23MN dopuszcza się podział działki pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowoprojektowanej działki budowlanej 450,0m²,
- d) dla terenu 26MN dopuszcza się podział działki pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowoprojektowanej działki budowlanej 600,0m², za wyjątkiem jednej nowoprojektowanej działki, dla której dopuszcza się powierzchnię nie mniejszą niż 450,0m²,
- e) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych do lokalizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných stosownie do potrzeb, bez konieczności zachowania ustaleń określonych w lit. a –d;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,
- b) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
- c) wysokość zabudowy:
- budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 9,0m,
 - dla budynków w zabudowie szeregowej nakazuje się zachowanie jednolitej wysokości w granicach terenu,
 - wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego lub garażowo-gospodarczego: nie wyżej niż 6,0m,
- d) liczba kondygnacji nadziemnych:
- budynku mieszkalnego: 2,
 - wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego lub garażowo-gospodarczego: 1,
- e) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych,
- f) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dla budynków w zabudowie szeregowej nakazuje się zachowanie jednolitej geometrii dachów w granicach terenu,
- g) nachylenie głównych połaci dachowych:
- budynku mieszkalnego wolno stojącego: 30°-45°,
 - budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej oraz wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego lub garażowo-gospodarczego: 25°-45°,

Zgodność
odpisu z oryginałem stwierdzam

Oborniki dnia 29.06.2011

podpis

PODINSPEKTOR

Małgorzata Mojska

- h) usytuowanie głównej kalenicy bryły budynku mieszkalnego wolno stojącego równoległe do obowiązującej linii zabudowy, dla terenu 24MN, 28MN dopuszcza się równoległe lub prostopadłe usytuowanie głównej kalenicy bryły budynku mieszkalnego do obowiązującej linii zabudowy,
 - i) pokrycie dachów budynków: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
 - j) lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki budowlanej;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji samochodowej:
- a) dojazd do terenu 1MN z dróg przylegających do terenu, znajdujących się poza granicami objętymi zmianą planu,
 - b) dojazd do terenu 2MN z drogi 5KD, z drogi przylegającej do terenu, znajdującej się poza granicami objętymi zmianą planu,
 - c) dojazd do terenu 3MN z drogi 4KD, 5KD, z drogi przylegającej do terenu, znajdującej się poza granicami objętymi zmianą planu,
 - d) dojazd do terenu 23MN, 26MN z drogi 20KD przez teren drogi wewnętrznej 25KDw,
 - e) dojazd do terenu 24MN z drogi 20KD przez teren drogi wewnętrznej 25KDw, 27KDw,
 - f) dojazd do terenu 28MN z drogi 20KD przez teren drogi wewnętrznej 25KDw, 27KDw, 29KDw;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §6.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem 10MN/U, 18MN/U, 22MN/U ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu lub jednego wolno stojącego budynku usługowego oraz jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego lub garażowo-gospodarczego, z zastrzeżeniem:
 - a) na terenie 10MN/U dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych w zabudowie bliźniaczej,
 - b) na terenie 22MN/U dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej, dopuszcza się budowę budynków przy wewnętrznych granicach działek,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynku garażowego lub gospodarczego lub garażowo-gospodarczego przy wewnętrznych granicach działek w sposób zblokowany;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wolno stojącej stacji transformatorowej, obiektów małej architektury,
- 3) zasady podziału nieruchomości:
 - a) na terenie 10MN/U, 18MN/U dopuszcza się podział działki pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowoprojektowanej działki budowlanej: 600,0m²,
 - b) na terenie 22MN/U dopuszcza się podział działki pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowoprojektowanej działki budowlanej: 450,0m²,

Zgodność
odpisu z oryginałem stwierdzam
Oborniki dnia 29.06.2011 PODINSPEKTOR
podpis Małgorzata Molska

Odpis

- c) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych do lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb, bez konieczności zachowania ustaleń określonych w lit. a- b;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki, przy czym na terenie 22MN/U łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może przekraczać 500,0m²,
- b) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
- c) wysokość zabudowy:
- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: nie wyżej niż 9,50m, dla istniejących budynków wyższych niż 9,50m zezwala się na ich rozbudowę, przebudowę, odbudowę, remont, rozbiórkę z zakazem ich nadbudowy,
 - dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej nakazuje się zachowanie jednolitej wysokości w granicach terenu,
 - wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego lub garażowo-gospodarczego: nie wyżej niż 6,0m, dla istniejących budynków wyższych niż 6,0 m zezwala się na ich rozbudowę, przebudowę, odbudowę, remont z zakazem ich nadbudowy,
- d) liczba kondygnacji nadziemnych:
- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, budynku usługowego: 1- 2,
 - wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego lub garażowo-gospodarczego: 1,
- e) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych,
- f) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
- g) nachylenie głównych połaci dachowych przy dachach pochyłych: 25°-45°,
- h) pokrycie dachów pochyłych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
- i) lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki budowlanej lub w granicach terenu,
- j) na terenie 10MN/U należy zachować strefę zagrożenia wybuchem od stacji rozdzielczej gazu zlokalizowanej na terenie 11G, zgodnie z przepisami odrębnymi i przepisami technicznymi;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji samochodowej:
- a) dojazd do terenu 10MN/U z drogi 8KD, z drogi przylegającej do terenu, znajdującej się poza granicami objętymi zmianą planu,
- b) dojazd do terenu 18MN/U z drogi 16KD, z drogi przylegającej do terenu, znajdującej się poza granicami objętymi zmianą planu,
- c) dojazd do terenu 22MN/U z drogi 20KD, z drogi 25KDw;

Zgodność

odpisu z oryginałem stwierdzam

Oborniki dnia 29.06.2011

..... RODZINSKI
podpis

Małgorzata Molska

Odpis

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §6.

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem 13MW/U, 14MW/U, 15MW/U ustala się:

- 1) na terenie 14MW/U zakaz budowy nowych budynków z dopuszczeniem remontów, przebudowy, odbudowy, rozbiórki istniejących budynków, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 2) na terenie 13MW/U, 15MW/U dopuszczenie lokalizacji jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego z usługami w parterze budynku z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu, lub jednego lub więcej budynków usługowych oraz jednego lub więcej budynków garażowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wolno stojącej stacji transformatorowej, obiektów małej architektury;
- 4) dopuszczenie budowy dróg wewnętrznych o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10,0m oraz budowy ciągów pieszo-jezdných o szerokości nie mniejszej niż 8,0m;
- 5) dopuszczenie lokalizacji zabudowy przy wewnętrznych granicach działek;
- 6) zasady podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podział działki pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowoprojektowanej działki budowlanej: 600,0m²,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych do lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných, budynków garażowych stosownie do potrzeb, bez konieczności zachowania ustaleń określonych w lit. a;
- 7) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 45% powierzchni działki,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 25% powierzchni działki,
 - c) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: nie wyżej niż 14,0m,
 - budynku usługowego: nie wyżej niż 9,50m,
 - budynku garażowego: nie wyżej niż 4,50m, dla garaży zblokowanych nakazuje się zachowanie jednolitej wysokości,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: nie więcej niż 4,
 - budynku usługowego: 1-2,
 - budynku garażowego: 1;
 - e) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych,
 - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dla garaży zblokowanych nakazuje się zachowanie jednolitej geometrii dachów,

Zgodność
odpisu z oryginałem stwierdzam

Oborniki dnia 29.06.2011
PODINSPEKTOR
podpis

Małgorzata Molska

- g) nachylenie głównych połaci dachowych przy dachach pochyłych: nie więcej niż 25°;
 - h) na terenie 13MW/U należy zachować strefę zagrożenia wybuchem od stacji rozdzielczej gazu zlokalizowanej na terenie 11G, zgodnie z przepisami odrębnymi i przepisami technicznymi;
 - 8) zasady obsługi w zakresie komunikacji samochodowej:
 - a) dojazd do terenu 13MW/U z drogi 8KD, z dróg przylegających do terenu, znajdujących się poza granicami objętymi zmianą planu,
 - b) dojazd do terenu 14MW/U, 15MW/U z drogi 16KD, z dróg przylegających do terenu, znajdujących się poza granicami objętymi zmianą planu;
 - 9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §6.
- § 17. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem 7U, 9U ustala się:
- 1) dopuszczenie lokalizacji jednego lub więcej budynków usługowych;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wolno stojącej stacji transformatorowej, obiektów małej architektury;
 - 3) zasady podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podział działki pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowoprojektowanej działki budowlanej: 700,0m²,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych do lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb, bez konieczności zachowania ustaleń określonych w lit. a;
 - 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 25% powierzchni działki,
 - c) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 9,50m,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych: 1-2,
 - e) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych,
 - f) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - g) nachylenie połaci dachowych: maks. 40°;
 - 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji samochodowej:
 - a) dojazd do terenu 7U z drogi 5KD, z drogi przylegającej do terenu, znajdującej się poza granicami objętymi zmianą planu,
 - b) dojazd do terenu 9U z drogi 8KD, z drogi przylegającej do terenu, znajdującej się poza granicami objętymi zmianą planu;

Zgodność
odpisu z oryginałem stwierdzam
Oborniki dnia 29.06.2011
..... PODINSPEKTOR
podpis
Małgorzata Molska

Odpis

- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §6.

§ 18. Dla terenów zabudowy usługowej, terenów obsługi komunikacji samochodowej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem 17U/KS ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych, budynków garażowych, parkingów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wolno stojącej stacji transformatorowej, obiektów małej architektury;
- 3) zasady podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podział działki pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowoprojektowanej działki budowlanej: 700,0m²,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych do lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb, bez konieczności zachowania ustaleń określonych w lit. a;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 25% powierzchni działki,
 - c) wysokość zabudowy:
 - budynku usługowego: nie wyżej niż 9,50m,
 - budynku garażowego: nie wyżej niż 4,50m, dla garaży zblokowanych nakazuje się zachowanie jednolitej wysokości,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynku usługowego: 1-2,
 - budynku garażowego: 1,
 - e) w budynku usługowym dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych,
 - f) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie, dla garaży zblokowanych nakazuje się zachowanie jednolitej geometrii dachów,
 - g) nachylenie połaci dachowych: nie więcej niż 25°;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji samochodowej: dojazd do terenu z drogi 16KD;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §6.
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji samochodowej: dojazd do terenu z drogi 16KD;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §6.

§ 19. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem 19ZP ustala się:

Zgodność
odpisu z oryginałem stwierdzam

Oborniki dnia 29.06.2011

PODINSPEKTOR

podpis

Małgorzata Molska

- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, schodów, chodników;
- 2) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział zgodnie z potrzebami;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 70% powierzchni terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji samochodowej: dojazd z drogi 20KD, 25KDw, z drogi przylegającej do terenu, znajdującej się poza granicami objętymi zmianą planu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §6.

§ 20. Dla terenów obsługi komunikacji samochodowej – parkingi, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **6KS** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji parkingów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury;
- 2) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział zgodnie z potrzebami;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji samochodowej: dojazd z drogi 4KD, 5KD;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §6.

§ 21. Dla terenów infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **11G** ustala się:

- 1) dopuszczenie urządzeń i sieci gazowniczych;
- 2) dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział zgodnie z potrzebami;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni terenu,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 15% powierzchni terenu,
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji samochodowej: dojazd z drogi 8KD przez teren drogi wewnętrznej 12KDw;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §6.

§ 22. Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **21E** ustala się:

Zgodność
odpisu z oryginałem stwierdzam

Oborniki dnia 29.06.2011

podpis

PODINSPEKTOR

Małgorzata Molska

Odpis

- 1) dopuszczenie urządzeń i sieci elektroenergetycznych, w tym lokalizacji stacji transformatorowej;
- 2) dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział zgodnie z potrzebami;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni terenu,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 15% powierzchni terenu,
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji samochodowej: dojazd z drogi 20KD;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia §6.

§ 23. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 24. Na obszarze objętym zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowego wraz z towarzyszącymi usługami – rejon ulic: Czarnkowska, Droga Leśna, Wybudowanie w Obornikach uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/199/96 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 20.06.1996r. (Dz. Urz. Woj. Poz. z dnia 16.10.1996r. Nr 24, poz. 266).

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik.

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

BEZWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Grzegorz Hetmański

Zgodność
odpisu z oryginałem stwierdzam
Oborniki dnia 29.06.2011
..... PODINSPEKTOR
podpis *Małgorzata Molska*

Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 24 czerwca 2009r. na sesji Rady Miejskiej w Obornikach uchwały nr XLIII/352/09 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego wraz z towarzyszącymi usługami – rejon ulic: Czarnkowska, Droga Leśna, Wybudowanie w Obornikach.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), została przeprowadzona procedura sporządzania zmiany miejscowego planu, przewidziana w art. 17.

1. Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu w gazecie „DZIEN” w dniu 24 lipca 2009r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Obornikach w dniach od 17 lipca 2009r. do 07 września 2009r. oraz na stronie internetowej www.oborniki.pl. W określonym terminie został złożony jeden wniosek dotyczący przedmiotowego terenu.
2. Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr UGG.7322-9/09 z dnia 16 lipca 2009r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.
3. W terminie 21 dni zostały rozpatrzone wnioski, które wpłynęły do tut. Urzędu w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu.
4. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony środowiska w Poznaniu pismo nr RDOŚ-30-00.III-7041-1815/09/am oraz od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Obornikach pismo nr ON.NS-72-4/2010.
5. Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu.
6. Na podstawie art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskano opinię do przedstawionych, w projekcie zmiany miejscowego planu rozwiązań:- od Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu,-od Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej w Warszawie.
7. Na podstawie art. 17 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Obornik, pismem z dnia 08 kwietnia 2010r. zwrócił się o uzgodnienie do właściwych organów administracji.
8. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 01.03.2011r. do 31.03.2011r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. miejscowego planu, ukazało się w gazecie „Głos Wielkopolski” w dniu 19.02.2011r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w dniach od 01.03.2011r. do 31.03.2011r.
9. Na dyskusję publiczną, wyznaczoną na dzień 15.03.2011r. nikt nie przybył.

Zgodność
odpisu z oryginałem stwierdzam
Oborniki dnia 29.06.2011

PODINSPEKT

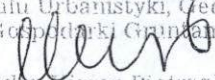
Małgorzata Molska

Odpis

10. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu, wniesiona została uwaga do projektu zmiany miejscowego planu, której nie uwzględniono.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej w Obornikach projekt uchwały zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego wraz z towarzyszącymi usługami – rejon ulic: Czarnkowska, Droga Leśna, Wybudowanie w Obornikach wraz z wykazem nieuwzględnionych uwag.

Zgodnie z art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 6 sierpnia 2010r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 155 poz. 1043 z dnia 25 sierpnia 2010r./procedurę przeprowadzono na podstawie przepisów dotychczasowych.

KIEROWNIK
Wydziału Urbanistyki, Geodezji
i Gospodarki Gruntami

Lidia Ryzor-Pietrzak

Zgodność
odpisu z oryginałem stwierdzam
Oborniki dnia 29.06.2011
.....
podpis

PODINSPEKTOR


Małgorzata Molska

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/83/11

Rady Miejskiej w Obornikach

z dnia 27 czerwca 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego wraz z towarzyszącymi usługami – rejon ulic: Czarnkowska, Droga Leśna, Wybudowanie w Obornikach.

§ 1. W dniach od 01.03.2011r. do 31.03.2011r. projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego wraz z towarzyszącymi usługami – rejon ulic: Czarnkowska, Droga Leśna, Wybudowanie w Obornikach został wyłożony do publicznego wglądu. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu zmiany planu mogą być składane uwagi. W dniu 07.04.2011 do tutejszego Urzędu Miejskiego wpłynęła jedna uwaga złożona przez Pana Marka Lemańskiego. Uwaga dotyczyła zmiany przeznaczenia skweru u zbiegu ulic Mikołajczaka i 25 Stycznia. W uzasadnieniu Pan Marek Lemański stwierdza iż dotychczas w projekcie teren ten przeznaczony był pod budownictwo wielorodzinne. Uważa, że na tym obszarze nie można postawić budynku wielorodzinnego, z niezbędnym zapleczem parkingowym. W rejonie ulic Mikołajczaka, 25 Stycznia i Drogi Leśnej, brak jest obiektów o charakterze usługowo-handlowym, dlatego wskazanym byłoby, zdaniem składającego uwagę przeznaczyć wspomniany skwer na te właśnie cele wraz z zapleczem parkingowym. Pan Marek Lemański stwierdza również, że taką opinię wyrażają również mieszkańcy tego rejonu.

§ 2. Uwagę rozpatrzono w całości negatywnie.

§ 3. Uzasadnienie: Skwer u zbiegu ulic Mikołajczaka i 25 Stycznia oznaczony jest w projekcie przedmiotowej zmiany planu miejscowego symbolem 13MW/U. Na terenie tym dopuszcza się lokalizację jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub mieszkalno-usługowego z usługami w parterze budynku z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu, lub jednego lub więcej budynków usługowych oraz jednego lub więcej budynków garażowych. W obowiązującym dotychczas miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (uchwalonym Uchwałą Nr XXIII/199/96 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 20.06.1996r.) przedmiotowy teren przeznaczony był w części pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, oznaczoną symbolem 39MW oraz częściowo od strony ulicy 25 Stycznia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczoną symbolem 36MN. Obecny projekt zmiany planu dopuszcza budowę zarówno budynku mieszkalnego wielorodzinnego jak i mieszkalno-usługowego bądź budynków usługowych. Sposób zagospodarowania zależeć będzie od zamierzeń potencjalnych inwestorów. Uznaje się, że funkcja MW/U określona w projekcie zmiany planu jest uzasadniona z uwagi na kontynuację istniejącej funkcji w sąsiedztwie przedmiotowego kwartału, jak i uzupełnienie urbanistyczne ukształtowanego już osiedla budownictwa wielorodzinnego. Ponad to uznaje się, że zmiana funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej bądź mieszkaniowej jednorodzinnej ustalonej w dotychczas obowiązującym planie miejscowym na funkcję wyłącznie usługową może przyczynić się do obniżenia wartości przedmiotowej nieruchomości co w konsekwencji może rodzić skutki prawne w postaci żądania odszkodowania od Gminy Oborniki przez właścicieli przedmiotowych działek.

Zgodnie z oryginałem stwierdzam

Oborniki dnia 29.06.2011

podpis

PODINSPEKTOR

Małgorzata Mojska

Odpis

§ 4. Sposób rozstrzygnięcia uwagi jest zgodny z „Wykazem uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Krzysztof Helmański
Krzysztof Helmański

Zgodność
odpisu z oryginałem stwierdzam

Oborniki dnia 29.06.2011

.....
podpis

PODINSPEKTOR

Małgorzata Molska
Małgorzata Molska

Odpis

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/83/11

Rady Miejskiej w Obornikach

z dnia 27 czerwca 2011 r.

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego wraz z towarzyszącymi usługami – rejon ulic: Czarnkowska, Droga Leśna, Wybudowanie w Obornikach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych oraz o zasadach ich finansowania

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

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej:

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w zmianie planu miejscowego prowadzić będą właściwe jednostki miejskie.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego, a także zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w zmianie planu miejscowego, odbywać się będzie poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy.
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Zgodność
odpisu z oryginałem stwierdzam

Oborniki dnia 29.06.2011

PODINSPEKTOR

Małgorzata Mojska

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Krzysztof Hejmański