DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 18 września 2023 r.

Poz. 8353

Podpisany przez:
Karina Ewa Wiśniewska
Data: 18.09.2023 13:19:15

UCHWAŁA NR LXX/836/23
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH

z dnia 30 sierpnia 2023 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 2023 r. poz. 40, 572 i 1463) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miejska w Obornikach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. 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" po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Nr LIII/810/18 w dniu 6 lipca 2018 r. oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki, zatwierdzonej uchwałą

nr LX/728/23 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 25 stycznia 2023 r.

2. Integralną część uchwały stanowią:

1) **załącznik nr 1** – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem zmiany planu", opracowany w skali 1:1000 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, zapisanych w zmianie planu, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;

4) **załącznik nr 4** – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granice obszarów objętych zmianą planu określa rysunek zmiany planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12º;

2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;

4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany elewacji frontowej budynku na co najmniej 40% jej długości;

5) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków i wiat na działce budowlanej, z tym że:

   a) powierzchnia całkowita budynków – oznacza sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków, mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynków z uwzględnieniem tynków, okładzin, z wyłączeniem tarasów i balkonów,

   b) powierzchnia całkowita wiat – oznacza sumę powierzchni wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;

6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i wiat, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z tym że:

   a) powierzchnia zabudowy budynków oznacza powierzchnię wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej, z wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych w tym schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze,

   b) powierzchnia zabudowy wiat – oznacza powierzchnię wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;

7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;

8) **zieleni krajobrazowej** – należy przez to rozumieć skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN**;

2) teren usług, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **U**;

3) tereny zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1ZN-ZP, 2ZN-ZP, 3ZN-ZP**;

4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1WS, 2WS**;

5) teren parkingu, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KOP**;

6) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **IE**;

7) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KDL**;

8) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD**;

9) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KR**;

10) teren komunikacji pieszo – rowerowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KP**.

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

1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;

2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku zmiany planu, z uwzględnieniem pkt 3-5;

3) dopuszczenie przekroczenia obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku jednak nie więcej niż o 1,50 m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania części budynków wykraczających poza nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, z zakazem rozbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę;

5) przy lokalizacji budynków garażowych, gospodarczo - garażowych oraz budynków garażowych dobudowanych do budynku mieszkalnego, dopuszczenie definiowania obowiązującej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej linii zabudowy dla tych budynków;

6) dopuszczenie nasadzeń zieleni w sposób niekolidujący z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem terenu;

7) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą maksymalną wysokość budynku;

8) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachów;

9) zagospodarowanie zielenią wolnych od utwardzenia powierzchni terenów.

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:

   a) inwestycji celu publicznego,

   b) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,

   c) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;

3) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z dopuszczeniem pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej oraz z odnawialnych źródeł energii - fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 4;

4) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 6;

6) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi:

   a) teren MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) w przypadku lokalizacji w granicach terenu U:

      - hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

      - przedszkoli i placówek edukacyjnych teren zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

      - domu opieki społecznej teren zalicza się do terenów domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

      - szpitala, teren zalicza się do terenów szpitali poza miastem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub

organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się na części terenów 2MN, 2ZN-ZP, 1WS dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego AZP 47-26/59, nakaz zachowania przepisów ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami.

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

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się: dopuszczenie scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych, zachowując następujące parametry nowo wydzielanych działek, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogową:

1) powierzchnię nowo wydzielanych działek:

a) dla terenów MN: nie mniejszą niż 600,0 m^2,

b) dla terenu U: nie mniejszą niż 1000,0 m^2,

c) dla pozostałych terenów nie ustala się;

2) minimalną szerokość frontu działki:

a) dla terenów MN, U: nie mniejszą niż 10,0 m,

b) dla pozostałych terenów nie ustala się;

3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zachowanie ograniczeń dla sytuowania obiektów budowlanych oraz sadzenia roślinności wynikających z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV wraz z pasem technologicznym, które przestaną obowiązywać po jej skablowaniu lub przeniesieniu w inne miejsce, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne;

4) zapewnienie dostępu do terenów wód powierzchniowych śródlądowych i rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy drogi lokalnej, dróg dojazdowych, drogi wewnętrznej, komunikacji pieszo – rowerowej;

2) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasach drogowych drogi lokalnej, dróg dojazdowych, drogi wewnętrznej, komunikacji pieszo – rowerowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) szerokość drogi lokalnej, dróg dojazdowych, komunikacji drogowej wewnętrznej, komunikacji pieszo – rowerowej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

4) na terenie MN, U nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w tym w garażach oraz na powierzchni działek budowlanych z uwzględnieniem pkt 5:

a) dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny,

b) dla funkcji usługowej w liczbie nie mniejszej niż 3 miejsca na 100,0 m^2 powierzchni użytkowej budynku lub 3 miejsca na 10 osób zatrudnionych;

5) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz rozbiórki w przypadkach kolizji z planowaną zabudową;

2) realizację infrastruktury technicznej i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych – fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) dopuszczenie robót budowlanych w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług teletechnicznych, telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną, telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia przebudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami odrębnymi;

13) dojazd i dostęp do infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN** ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) budowę na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego budynku garażowego albo gospodarczo – garażowego albo wiaty z uwzględnieniem lit. b – d,

b) dopuszczenie lokalizacji zabudowy wolno stojącej oraz w zabudowie bliźniaczej z uwzględnieniem lit. c,

c) na terenach 1MN, 3MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN dopuszczenie zabudowy szeregowej,

d) na terenie 9MN zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania zabudowy,

e) dopuszczenie infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) wskaźnik intensywności zabudowy:

- na działkach budowlanych o powierzchni do 600 m^2: od 0 do 1,05 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,

- na działkach budowlanych o powierzchni powyżej 600 m^2: od 0 do 0,9 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnię zabudowy:

- na działkach budowlanych o powierzchni do 600,0 m^2: do 35% powierzchni działki budowlanej,

- na działkach budowlanych o powierzchni powyżej 600,0 m^2: do 30% powierzchni działki budowlanej,

h) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,

i) minimalną szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku mieszkalnego:

- w zabudowie wolno stojącej, bliźniaczej: 7,50 m,

- w zabudowie szeregowej: 6,0 m,

j) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej nakazuje się jednolitą wysokość przylegających do siebie segmentów budynku:

- budynku mieszkalnego: do 9,50 m,

- budynku garażowego, gospodarczo – garażowego: do 6,0 m,

- wiaty: do 4,0 m,

k) wysokość budowli: do 10,0 m,

l) liczbę kondygnacji nadziemnych:

- budynku mieszkalnego: do 2,

- budynku garażowego, gospodarczo – garażowego, wiaty: 1,

m) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,

n) geometrię dachów z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej nakazuje się jednolitą geometrię dachu przylegających do siebie segmentów budynku: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynku garażowego, gospodarczo – garażowego lub wiaty,

o) nachylenie połaci dachowych z wyjątkiem dachów płaskich, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej nakazuje się jednolite nachylenie połaci dachowych przylegających do siebie segmentów budynku: 30°- 45°,

p) dopuszczenie budowy budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, przy której będą do siebie przylegać segmenty budynków,

q) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN nakaz realizacji zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z zakazem budowy budynków, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej;

2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:

a) nie mniejszą niż 600,0 m^2 z uwzględnieniem lit. b,

b) z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;

3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

a) ustala się dostęp z dróg publicznych, w tym poprzez drogę wewnętrzną, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4, 5;

5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **30%**.

§ 15. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **U** ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) budowę na jednej działce budowlanej jednego budynku usługowego, z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego budynku garażowego albo gospodarczo – garażowego albo wiaty z uwzględnieniem lit. b, c,

b) dopuszczenie lokalizacji zabudowy wolno stojącej,

c) zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego oraz usług rzemieślniczych,

d) dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,2 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnię zabudowy: do 40% powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,

h) wysokość zabudowy:

- budynku usługowego: do 9,50 m,

- budynku garażowego, gospodarczo – garażowego: do 6,0 m,

- wiaty: do 4,0 m,

i) wysokość budowli: do 10,0 m,

j) liczbę kondygnacji nadziemnych:

- budynku usługowego: do 2,

- budynku garażowego, gospodarczo – garażowego, wiaty: 1,

k) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,

l) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,

m) nachylenie połaci dachowych, z wyjątkiem dachów płaskich: 30°- 45°;

2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 1000,0 m^2 z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;

3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) ustala się dostęp z drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4, 5;

5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **30%**.

§ 16. Dla terenów zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1ZN-ZP, 2ZN-ZP, 3ZN-ZP ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) lokalizację zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej,

b) dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych,

d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

e) zakaz budowy budynków;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **30%**.

§ 17. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS** ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) zachowanie wód powierzchniowych jako otwartych,

b) dopuszczenie zadrzewień, zakrzewień,

c) dopuszczenie budowy przepustów w celu budowy ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych, dojść, dojazdów,

d) dopuszczenie urządzeń melioracji wodnej, rowów melioracyjnych,

e) dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **30%**.

§ 18. Dla terenu parkingu, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **KOP** ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) lokalizację parkingu,

b) dopuszczenie zieleni,

c) dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych,

e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,

f) zakaz budowy budynków;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **30%**.

§ 19. Dla terenu elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **IE** ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej, sieci infrastruktury technicznej,

b) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

c) zakaz budowy budynków,

d) wysokość budowli: nie wyżej niż 5,50 m;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **30%**.

§ 20. Dla terenu drogi lokalnej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **KDL** ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) lokalizację drogi lokalnej,

b) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej,

c) dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych;

2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **0%**.

§ 21. Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD** ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) lokalizację drogi dojazdowej,

b) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej,

c) dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych;

2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **0%**.

§ 22. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KR** ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) lokalizację drogi wewnętrznej,

b) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej,

c) dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych;

2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **30%**.

§ 23. Dla terenu komunikacji pieszo – rowerowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP** ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) lokalizację ciągu pieszego lub pieszo – rowerowego,

b) dopuszczenie ciągów rowerowych,

c) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **0%**.

§ 24. Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia Uchwały Nr XXIII/199/96 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 20 czerwca 1996 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego wraz z towarzyszącymi usługami - rejon ulic: Czarnkowska, Droga Leśna, Wybudowanie w Obornikach (Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 24 poz. 266 z dnia 16 października 1996 r.).

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Paweł Drewicz

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO WRAZ Z TOWARZYSZĄCYMI USŁUGAMI - REJON ULIC: CZARNKOWSKA, DROGA LEŚNA, WYBUDOWANIE W OBORNIKACH
Załącznik nr 1
do Uchwały Nr LXX/836/23
Rady Miejskiej w Obornikach
z dnia 30 sierpnia 2023 r.
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI
SKALA 1:1000
1MN
2MN
3MN
4MN
5MN
6MN
7MN
8MN
9MN
10MN
11MN
1KDD
2KDD
3KDD
KDL
KP
KR
KOP
1ZN-ZP
2ZN-ZP
3ZN-ZP
1WS
2WS
U
15kV
OZNACZENIA
USTALENIA ZMIANY PLANU:
INFORMACJE:

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXX/836/23

Rady Miejskiej w Obornikach

z dnia 30 sierpnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach 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

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miejska w Obornikach rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Projekt zmiany miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 07 czerwca do 07 lipca 2023 r., a uwagi można było składać w terminie do dnia 31 lipca 2023 r.

2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego wraz z towarzyszącymi usługami - rejon ulic: Czarnkowska, Droga Leśna, Wybudowanie w Obornikach.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. zmiany miejscowego planu jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXX/836/23

Rady Miejskiej w Obornikach

z dnia 30 sierpnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie realizacji zapisanych w projekcie zmiany 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

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miejska w Obornikach rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie miejscowym, odbywać się będą 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. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXX/836/23
Rady Miejskiej w Obornikach
z dnia 30 sierpnia 2023 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę