



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 13 lutego 2024 r.

Poz. 1811

### UCHWAŁA NR LXXV/936/24 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH

z dnia 31 stycznia 2024 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Łukowo, gmina Oborniki**

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, 1463 i 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) w zw. z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) Rada Miejska w Obornikach uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Łukowo, gmina Oborniki, zwany dalej „planem” 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 planu”, opracowany w skali 1:1000 zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Łukowo, gmina 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 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) **załącznik nr 4** – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 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, wiat;

- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy rozumieć przez to linię na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku mieszkalnego w co najmniej 70% długości elewacji, z uwzględnieniem § 4 pkt 5;
- 5) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, z tym że powierzchnia całkowita budynków oznacza sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych wszystkich budynków, mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynków z uwzględnieniem tynków, okładzin, z wyłączeniem tarasów i balkonów;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z tym że 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;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 8) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia rodzimych gatunków drzew lub krzewów, głównie zimozielonych, kształtowane jako szpalery w zwartej formie, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej;
- 9) **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) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MNW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług handlu detalicznego, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MNW-UHD, 2MNW-UHD**;
- 3) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1RZM**;
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KR**.

§ 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 budynków, wiat zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku 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 lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty definiowanie obowiązującej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej linii zabudowy dla tych budynków, wiat;
- 6) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii, w tym innym nachyleniu połaci dachowych niż ustalonym w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachów;
- 7) zagospodarowanie zielenią wolnych od utwardzenia powierzchni terenów;

- 8) oświetlenie terenów 1MNW-UHD, 2MNW-UHD, 1RZM, 1KR położonych przy drodze wojewódzkiej nr 187, znajdującej się poza granicami planu, należy realizować w sposób uniemożliwiający wystąpienie zjawiska olśnienia u użytkowników drogi wojewódzkiej;
- 9) zakaz ogrodzeń pełnych betonowych oraz żelbetonowych.

§ 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;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
  - a) inwestycji celu publicznego,
  - b) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej 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 1MNW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) tereny 1MNW-UHD, 2MNW-UHD zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) teren 1RZM zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;
- 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;
- 9) na terenach objętych planem uwzględnienie przy zabudowie i zagospodarowaniu działki budowlanej granicy korytarza ekologicznego "Dolina Warty", zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń z uwagi na brak występowania.

§ 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 terenu 1MNW: nie mniejszą niż 1000,0 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów 1MNW-UHD, 2MNW-UHD: nie mniejszą niż 1200,0 m<sup>2</sup>,
  - c) dla pozostałych terenów nie ustala się;

- 2) minimalną szerokość frontu działki:
  - a) dla terenów 1MNW, 1MNW-UHD, 2MNW-UHD: nie mniejszą niż 20,0 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) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działki budowlanej pasa ochrony funkcyjnej wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV, do czasu jej skablowania, o szerokości w poziomie nie mniejszej niż 14,0 m po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii;
- 3) w pasie ochrony funkcyjnej określonym w pkt 2 obowiązuje:
  - a) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, będącej w kolizji z liniami elektroenergetycznymi,
  - b) zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych;
- 4) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne, w tym w szczególności przepisy ustawy prawo lotnicze.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym komunikacji drogowej wewnętrznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość komunikacji drogowej wewnętrznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w tym w garażach, budynkach gospodarczo - garażowych oraz na powierzchni działek budowlanych z uwzględnieniem pkt 5:
  - a) na terenach 1MNW-UHD, 2MNW-UHD, 1MNW:
    - dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
    - dla funkcji usługowej nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub 3 miejsca do parkowania na 10 osób zatrudnionych, z uwzględnieniem turet trzecie,
    - dla funkcji usług handlu nie mniej niż 4 miejsca do parkowania na 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży budynku,
  - b) na terenie 1RZM:
    - dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
    - dla funkcji usługowej nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub 3 miejsca do parkowania na 10 osób zatrudnionych, jednak nie mniej niż 4 miejsca do parkowania na 10 łóżek w agroturystyce;
- 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 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, 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 odrębnymi;
- 13) dojazd i dostęp do infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania ustala się: ustalenia § 4 pkt 9 zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MNW** 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, jednego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo – garażowego oraz jednej wiaty z uwzględnieniem lit. b,
  - b) dopuszczenie lokalizacji budynków, wiat wyłącznie w zabudowie wolnostojącej,
  - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,75 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnię zabudowy: do 25% powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem lit. f,
  - f) powierzchnię wiaty, wyznaczoną przez rzut prostokątny dachu wiaty, mierzony po jego zewnętrznym obrysie: do 50,0 m<sup>2</sup>,
  - g) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - h) wysokość budynków:
    - budynku mieszkalnego: do 9,50 m,
    - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego: do 5,50 m,
    - wiaty: do 4,0 m,
  - i) wysokość budowli: do 10,0 m,
  - j) liczbę kondygnacji nadziemnych:
    - budynku mieszkalnego: do 2,
    - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: 1,
  - k) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - l) geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub dachy czterospadowe z kalenicą o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy,

- m) nachylenie połaci dachowych:  $35^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ,
  - n) pokrycie dachów: dachówka lub blachodachówka, w odcieniu ceglasczerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż  $1000,0 \text{ m}^2$  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 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 wojewódzkiej zlokalizowanej poza granicami planu poprzez komunikację drogową wewnętrzną IKR, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. a, pkt 5;
  - 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **30%**.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług handlu detalicznego, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNW-UHD**, **2MNW-UHD** 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 albo budynku mieszkalno - usługowego, jednego budynku usługowego albo garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo – garażowego oraz jednej wiaty z uwzględnieniem lit. b, c,
  - b) dopuszczenie wyłącznie usług handlu detalicznego,
  - c) dopuszczenie lokalizacji budynków, wiat wyłącznie w zabudowie wolnostojącej,
  - d) dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,75 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnię zabudowy: do 30% powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem lit. g,
  - g) powierzchnię wiaty, wyznaczoną przez rzut prostokątny dachu wiaty, mierzony po jego zewnętrznym obrysie: do  $50,0 \text{ m}^2$ ,
  - h) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - i) wysokość budynków:
    - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 9,50 m,
    - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego: do 5,50 m,
    - wiaty: do 4,0 m,
  - j) wysokość budowli: do 10,0 m,
  - k) liczbę kondygnacji nadziemnych:
    - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 2,
    - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: 1,
  - l) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - m) geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub dachy czterospadowe z kalenicą o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicę,
  - n) nachylenie połaci dachowych:  $35^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ,

- o) na terenie 2MNW-UHD nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu z dopuszczeniem infrastruktury technicznej,
  - p) pokrycie dachów: dachówka lub blachodachówka, w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 1200,0 m<sup>2</sup> 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 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 wojewódzkiej zlokalizowanej poza granicami planu poprzez komunikację drogową wewnętrzną 1KR, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem § 11 pkt 4 lit. a, pkt 5;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **30%**.

**§ 16.** Dla terenu zabudowy zagrodowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZM** ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) budowę budynku mieszkalnego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu, budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, inwentarskich, wiat w zabudowie zagrodowej,
  - b) dopuszczenie lokalizacji budynków wyłącznie w zabudowie wolnostojącej,
  - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,75 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnię zabudowy: do 25% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - g) wysokość budynków:
    - budynku mieszkalnego: do 9,50 m,
    - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, inwentarskiego: do 5,50 m,
    - wiaty: do 4,0 m,
  - h) wysokość budowli: do 10,0 m,
  - i) liczbę kondygnacji nadziemnych:
    - budynku mieszkalnego: do 2,
    - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, inwentarskiego, wiaty: 1,
  - j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - k) geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub dachy czterospadowe z kalenicą o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy,
  - l) nachylenie połaci dachowych: 35° - 45°,
  - m) pokrycie dachów: dachówka lub blachodachówka, w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi:
- a) ustala się dostęp z drogi wojewódzkiej zlokalizowanej poza granicami planu poprzez komunikację drogową wewnętrzną 1KR, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. b, pkt 5;

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

§ 17. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR** 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,
- d) wysokość budowli: do 12,0 m,
- e) nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu z dopuszczeniem infrastruktury technicznej z uwzględnieniem §10 pkt 2, 3;

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

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
(-) Paweł Drewicz



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

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr LXXV/936/24  
Rady Miejskiej w Obornikach  
z dnia 31 stycznia 2024 r.



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI**



- OZNACZENIA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
  - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ ORAZ TOWARZYSZĄCEJ IM FUNKCJI USŁUGOWEJ, W TYM USŁUG RZEMIEŚNICZYCH
  - OBSZARY WYZNACZONE PRZEZ GMINĘ DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
  - GRANICA KRAJOWEJ DROGI MIGRACJI, ROZPRZESTRZENIANIA I WYMIANY GENETYCZNEJ ORGANIZMÓW ŻYWIYCH
  - DROGI WOJEWÓDZKIE
  - LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
  - GŁÓWNE KOLEKTORY SIECI WODOCIĄGOWEJ

- OZNACZENIA  
USTALENIA PLANU:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
  - OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
  - MNW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
  - MNW-UHD TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG HANDLU DETALICZNEGO
  - RZM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
  - KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
  - PAS ZIELENI IZOLACYCZNEJ
  - PAS ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ
- INFORMACJE:**
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH: - korytarza ekologicznego "Dolina Warty"
  - ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ
  - WYMIAR

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXV/936/24  
Rady Miejskiej w Obornikach  
z dnia 31 stycznia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Łukowo, gmina Oborniki.**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739), w zw. z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) Rada Miejska w Obornikach rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 22 listopada 2023 r. do 21 grudnia 2023 r., a uwagi można było składać w terminie do dnia **15 stycznia 2024 r.**

2. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Łukowo, gmina Oborniki.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXV/936/24  
Rady Miejskiej w Obornikach  
z dnia 31 stycznia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Łukowo, gmina Oborniki, 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, i 2029 i 2739), w zw. z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) 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, nie obciążą budżetu miasta i gminy Oborniki.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXV/936/24  
Rady Miejskiej w Obornikach  
z dnia 31 stycznia 2024 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**