

# Odpis

UCHWAŁA NR v1/28/99  
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH  
z dnia 9.02.1999 1999 r

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w Kowanówku przy drodze krajowej Poznań - Piła**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U. Nr 89 poz. 415 z późniejszymi zmianami oraz art.18 ust.2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym, tekst jednolity z 1996 r, Dz.U. Nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami, Rada Miejska w Obornikach uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Kowanówku, w części obejmującej obszar działek nr 102/1, 102/2, 106/2 i 116/2 w Kowanówku, zwany dalej planem.

## Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Kowanówku.”, opracowany w skali 1: 1000, stanowiący jej integralną część.

§ 2. Plekroć w uchwale jest mowa o:

- 1/ zieleni - należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej - biologicznie czynnej, przeznaczony do pokrycia nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy,
- 2/ nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć, że wyklucza się lokalizację obiektów w obszarze zawartym między tą linią, a linią rozgraniczającą drogi z wyjątkiem niezbędnych sieci infrastruktury technicznej,
- 3/ obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć, że frontowa ściana budynku lub jej wystający murowany element musi znaleźć się dokładnie na tej linii,
- 4/ wysokości obiektów budowlanych - należy przez to rozumieć wysokość obiektu mierzoną od poziomu terenu do gzymsu.

## Rozdział 2 Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3. Linie rozgraniczające wyznaczonych nin. planem terenów określa rysunek planu.

§ 4. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „M”.

§ 5. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MU”.

§ 6. Wyznacza się tereny komunikacji samochodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „KS”.

§ 7. Wyznacza się tereny urządzeń energetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem „EE”.

§ 8. Zakazuje się lokalizowania obiektów:

1/ szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,

2/ mieszkalnych wielorodzinnych

3/ ferm hodowlanych i budynków hodowli zwierząt,

4/ inwestycji związanych z handlem używanymi elementami karoserii samochodowych i częściami samochodowymi,

5/ składowisk odpadów, wylewisk i wyrobisk,

a ponadto:

7/ na terenie zabudowy mieszkaniowej:

a/ mogących pogorszyć stan środowiska,

b/ innych niż budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące lub bliźniacze i przynależne im budynki gospodarczo - garażowe o maksymalnej powierzchni zabudowy 40 m<sup>2</sup> i dwóch miejscach na samochody osobowe na jeden dom oraz innych niż obiekty małej architektury,

8/ na terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej:

a/ innych niż określone w punkcie 7 b oraz innych niż obiekty usług handlu i rzemiosła,

b/ mogących pogorszyć stan środowiska jeżeli ich uciążliwość przenika na nieruchomości będące własnością osób trzecich,

9/ na terenach komunikacji samochodowej - wszelkich obiektów budowlanych z wyjątkiem sieci technicznych i urządzeń służących komunikacji,

10/ na terenach urządzeń energetyki - innych niż służących lokalizacji nieuciążliwych urządzeń energetycznych.

### Rozdział 3

#### **Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi.**

§ 9. Wyznacza się linie rozgraniczające ulic dojazdowych o szerokości 10 m i symbolu na rysunku planu KD.

§ 10. Ustala się połączenie projektowanych ulic dojazdowych KD z ulicą Harcerską poprzez ulicę Podgórze.

§ 11.1. Istnieje możliwość podłączenia projektowanych ulic z drogą krajową KDK 11 poprzez istniejącą drogę dojazdową do Prewentorium Miłowody poza pasem drogowym drogi krajowej - nową drogę dojazdową po przeprowadzeniu procedury zmiany planu w tym zakresie.

2. Proponowany przebieg nowej drogi dojazdowej określa rysunek planu, poza oznaczonymi granicami obowiązywania nin. planu.

§ 12.1. Ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych symbolem KD.

2. Linię zabudowy, o której mowa w ust. 1, określa rysunek planu.

§ 13.1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

1/ dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej Oborniki - Piła,

2/ dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi - 20 m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji samochodowej (KS).

2. Linię zabudowy, o której mowa w ust. 1, określa rysunek planu.

#### Rozdział 4

### **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.**

§ 14. Po wybudowaniu sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej zakazuje się innego wyposażenia obiektów w instalacje niż poprzez podłączenie do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji.

§ 15. Do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej zakazuje się odprowadzania ścieków do zbiorników, które nie gwarantują ich pełnej szczelności i stwarzają możliwość spływu nieoczyszczonych ścieków do gruntu .

§ 16. Zakazuje się podłączania obiektów do istniejących sieci infrastruktury technicznej w sposób nie uzgodniony z ich dysponentami.

§ 17. Zakazuje się stosowania jako źródła energii takich paliw i urządzeń do ich spalania, które nie spełniają wymogów prawa o ochronie środowiska naturalnego.

§ 18. Zakazuje się utwardzania dróg zanim zostanie pobudowana kanalizacja deszczowa.

#### Rozdział 5

### **Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu. Linie zabudowy. Gabaryty obiektów. Maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy**

§ 19. W obszarze działek budowlanych zakazuje się użytkowania na inny cel niż zieleni części powierzchni działki wyrażonej w jej procencie:

1/ na terenach zabudowy mieszkaniowej - 70 %

2/ na terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej - 50%.

§ 20. Zabudowie budynkami podlegać może:

1/ 25 % powierzchni działki na terenach zabudowy mieszkaniowej,

2/ 40 % powierzchni działki na terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

§ 21. Zakazuje się lokalizowania budynków innych niż z dachami stromymi o kącie nachylenia połaci dachowych 35 do 45 stopni z pokryciem ceramicznym lub dachówkopodobnym o zbliżonej estetyce.

§ 22. Zakazuje się sytuowania budynków wyższych niż:  
1/ - 3,5 m dla budynków mieszkalnych i towarzyszących im budynków gospodarczych,  
2/ - 4,0 m dla budynków usługowych.

§ 23. Zakazuje się lokalizowania budynków bez wykonania badań gruntu pod budynkiem.

§ 24. W obszarze działek budowlanych zakazuje się stosowania nawierzchni asfaltowych, monolitycznych betonowych i innych nie przepuszczających wody deszczowej.

§ 25. Od strony dróg publicznych obowiązuje wysokość ogrodzeń równa 1,5 m.

## Rozdział 6

### **Zasady i warunki podziału terenu na działki.**

§ 26. Zakazuje się wydzielania dróg publicznych, jeżeli rysunek planu nie określa dla nich linii rozgraniczających.

§ 27. Każda wydzielana działka musi przylegać do drogi publicznej.

§ 28. Szerokość wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 20 m.

## Rozdział 7

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenu**

§ 29. Zakazuje się zamiany rowu melioracyjnego na rurociąg bez uzgodnienia z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.

## Rozdział 8

### **Stawka służąca naliczaniu opłat na rzecz Gminy**

§ 30. Obowiązuje stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości służąca naliczaniu opłaty na rzecz Gminy Oborniki w wysokości ..15..%

## Rozdział 9

### **Przepisy końcowe**

§ 31. Traci moc uchwała Nr V/51/94 z dnia 6 grudnia 1994 r. Rady Miejskiej w Obornikach, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 22 poz 247 z dnia 8 grudnia 1994 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Oborniki i fregmentów gminy Oborniki w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.


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


§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Oborniki

ZGODNOŚĆ

Do kópisu z oryginałem stwierdzam

Oborniki, dn. 10.02.2019 r.



Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
  
mgr inż. Wojciech Pasiek

**Uzasadnienie**  
do uchwały Nr VI/28/98  
z dnia 9.02.98  
**Rady Miejskiej w Obornikach**

Rada Miejska w Obornikach podjęła uchwałę o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w Kowanówku przy drodze krajowej Poznań - Piła w obszarze działek wymienionych w uchwale.

Opracowano projekt miejscowego planu, który został uzgodniony z właściwymi organami i instytucjami w terminie od dnia 29 maja 1998r do dnia 22 czerwca 1998 r.

Uzgodniony i zaopiniowany projekt planu wraz z prognozą skutków oddziaływania ustaleń planu na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 września 1998 r do 14 października 1998r. Do projektu planu nie zgłoszono zarzutów i protestów, a wyniki prognozy nie budzą zastrzeżeń, co do oddziaływania ustaleń planu na środowisko.

Tereny uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze podczas opracowywania miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki.

Po wyczerpaniu procedury przewidzianej ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym i w związku z potrzebą przystąpienia do realizacji ustaleń projektu planu, należało podjąć uchwałę o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w Kowanówku przy drodze krajowej Poznań - Piła.