

Odpis

UCHWAŁA NR XIX/158/99

RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH

z dnia 28.12.1999

w sprawie zmiany planu zagospodarowania gminy Oborniki oraz uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Dąbrówce Leśnej gmina Oborniki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 15 z 1999 r. poz. 139) Rada Miejska w Obornikach uchwala co następuje.

§ 1

Uchwala się:

- zmianę planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki zatwierdzonego uchwałą nr XVIII/57/81 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Obornikach z dnia 5 listopada 1981 r. obejmującą działkę nr 129 w Dąbrówce Leśnej
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Dąbrówce Leśnej, gmina Oborniki na działce o nr ew. 129

3. Zmianę planu gminy przedstawiono w postaci następujących materiałów:

- a - ustaleń zawartych w § 5 niniejszej uchwały
- b - rysunku zmiany planu na planszy w skali 1:5000 o tytule: Gmina Oborniki - zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki dot. działki o nr ew. 129; obecne przeznaczenie - uprawy polowe, projektowane przez naczenie MN - stanowiący zał. nr 1 do uchwały.

4. Plan miejscowy przedstawiono w postaci następujących materiałów:

- a - ustaleń zawartych w § 5 niniejszej uchwały
- b - rysunku planu przedstawiono na planszy w skali 1:1000 o tytule Dąbrówka Leśna - gmina Oborniki miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dot. działki o nr ew, 129, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały.

§ 2

1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarach, których granice określają rysunek planu o których mowa w pkt. 3b (zał. nr 1) i 4b (zał. nr 2).
2. W/w rysunki o których mowa stanowiące załącznik nr 1 i nr 2 stanowią integralną część niniejszej uchwały.
3. Przedmiotem zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki jest przeznaczenie działki o nr ew. 129 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
4. Zmiana dot. przeznaczenia działki o nr ew. 129, przeznaczonej w planie zagospodarowania przestrzennego gminy pod uprawy polowe na tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem MN.
Dla w/w obszaru działki ustala się w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki nowe linie rozgraniczające.

§ 3

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

1. **linie rozgraniczające** - linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
2. **nieprzekraczalne linie zabudowy** - należy przez to rozumieć, że wyklucza się lokalizację obiektów w obszarze zawartym pomiędzy tą linią a linią rozgraniczającą ulice
3. **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - należy przez to rozumieć, że są to budynki służące celom mieszkalnym, jednorodzinne na wydzielonych działkach wolnostojące zlokalizowane na terenach oznaczonych na planie symbolem MN
4. **budynki gospodarcze** - należy przez to rozumieć że są to budynki towarzyszące zabudowie mieszkaniowej o pow. zabudowy do 30,0 m² i charakterze składzików gospodarczych i garaży
5. **tereny komunikacji** - tereny przeznaczone na cele komunikacji publicznej określone liniami regulacyjnymi a oznaczone na planie symbolem K
6. **urządzenia energetyczne** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację urządzeń energetycznych (trafostacji) a oznaczone na planie symbolem E
7. **intensywność zabudowy kubaturowej wyrażonej procentem powierzchni działki budowlanej** - należy przez to rozumieć maksymalną wielkość powierzchni terenu działki, którą można zabudować.

Rozdział II

Ustalenia ogólne dotyczące wszystkich obszarów objętych planem

§ 4

1. Linie rozgraniczające tereny określa rysunek planu.
2. Na obszarze objętym planem zakazuje się:

- 2.1. lokalizowania inwestycji szkodliwych dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi
- 2.2. tworzenia nowych zjazdów na drogi publiczne bez ich uzgodnienia z dysponentem dróg
- 2.3. odprowadzanie ścieków do zbiorników nie gwarantujących ich pełnej szczelności i stwarzających możliwość splywu ścieków nieoczyszczonych do gruntu
- 2.4. zasilania obiektów z istniejących sieci napowietrznych i podziemnych w sposób nie uzgodniony z ich dysponentem
- 2.5. sytuowania obiektów bez zachowania bezpiecznej odległości od linii napowietrznych sieci podziemnych
- 2.6. przeznaczenie na cele zabudowy kubaturowej większej powierzchni działki wyrażonej w procentach niż 30 % i nie większej niż 250 m²
- 2.7. lokalizowania budynków mieszkalnych wyższych niż 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe - mieszkalne
- 2.8. lokalizowania budynków mieszkalnych innych niż z dachami stromymi o pokryciu ceramicznym lub dachówkopodobnym nachylonych pod kątem 30 - 40 stopni
3. Na obszarze planu zezwala się na prowadzenie działalności gospodarczej w ramach zabudowy mieszkaniowej wyłącznie nieuciążliwej o profilu usługowym.
4. Architektūrę budynków mieszkalnych należy kształtować w nawiązaniu do architektury regionalnej.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

§ 5

1. Ustalenia programowo-przestrzenne do zmiany planu gminy

1.1. ustala się nowe linie rozgraniczające dla terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem I MN

1.2. ustala się przebieg nowej drogi o funkcji dojazdowej oznaczonej na planie symbolem II KD.

2. Ustalenia programowo-przestrzenne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 129

a) wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie podstawowe

b) postuluje się wyznaczenie 5 do 9 działek o wielkości od 1050 do 2750 m²

c) linię zabudowy nieprzekraczalną ustala się 7,0 m od frontowej linii regulacyjnej działek

d) formy zabudowy - zabudowa wolnostojąca, parterowa, dach stromy, poddasze użytkowe np. mieszkalne

e) dopuszcza się zabudowę gospodarczą w tylnej części działek o wielkości do 30 m² pow. zabudowy

f) dopuszcza się wyłącznie działalność gospodarczą typu usługowego, umieszczoną w budynku mieszkalnym, nieuciążliwą dla otoczenia

g) w zakresie infrastruktury ustala się:

- w zakresie zaopatrzenia w wodę - podłączenie działek do wiejskiej sieci wodociągowej
- odprowadzenie ścieków - do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków
- zaopatrzenie w energię elektryczną - budowa trafostacji na wyznaczonym w planie terenie 4 EE i doprowadzenie do niej napowietrznej linii energetycznej WN 15 kV
- adaptacja w planie istniejącej linii energetycznej WN 15 kV.
Rozprowadzenie energii elektrycznych do poszczególnych działek podziemnymi kablami energetycznymi niskiego napięcia.

- w zakresie komunikacji - ustala się drogę o funkcji dojazdowej oznaczonej na planie symbolem 5 KD o szerokości 9,0 m.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 6

1. Ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.
2. Traci moc plan zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki zatw. uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy w Obornikach z dnia 5 listopada 1981 r. ogł. w Dz.Urz. WRN Nr 8 poz. 71 z 1981 r. w częściach sprzecznych z ustaleniami niniejszej uchwały
3. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Obornikach.
4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Wielkopolskim Dzienniku Urzędowym.

Zgodność
odpisu z oryginałem stwierdzam
Oborniki dnia 28.12.99
.....
.....
podpis

1-1
Przewodniczący
Rady Miejskiej
mgr inż. Wojciech Pawlik