

DZ. URZ. WOJ. WIELKOPOLSK nr 123  
POL. 2785 z dnia 15. XI 2007 r.

UCHWAŁA NR XLII/433/07

RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH

z dnia 16.10.2007 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w GOŁASZYNIE - działki o nr ewid. 40/7, 38/2, 176/2 i 202.

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. z 1996 r. nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami ) Rada Miejska w Obornikach uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Gołaszynie, działek o nr ew. 38/2, 176/2, 202 i części działki o nr ew. 40/7 będący zarazem zmianą planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki .

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarach których granice określa rysunek planu za-tytułowany:

Gołaszyn – gmina Oborniki – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej skala 1:1000, działek o nr 40/7, 38/2, 176/2 i 202 – zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki a stanowiący załącznik nr 1 do nin. uchwały.

2. W/w plan miejscowy przedstawiono w postaci następujących materiałów:

2.1. ustaleń zawartych w § 5 niniejszej uchwały,

Zgodność  
odpisu z oryginałem stwierdzam

Oborniki dnia 16.10.2007

Podpis: \_\_\_\_\_

podpis  
Sabina Sprech

2.2. rysunku planu miejscowego sporządzony na planszy w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, a który jest integralną częścią niniejszej uchwały.

## § 2

1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarach, których granice określa rysunek planu o których mowa w § 1 pkt 2.2.
2. Przedmiotem planu jest opracowanie zasad zagospodarowania i zabudowy fragmentu terenu miejscowości Gołszyn.

## § 3

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

1. linie rozgraniczające – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym użytkowaniu,
2. nieprzekraczalne linie zabudowy – należy przez to rozumieć, że wyklucza się lokalizację obiektów w obszarze zawartym pomiędzy tą linią a liniami rozgraniczającymi ulice wzdłuż linii rozgraniczające działki,
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. budynek gospodarczy – należy przez to rozumieć, że są to budynki towarzyszące zabudowie mieszkaniowej o pow. zabudowy do 40,0 m<sup>2</sup>,
5. strefa ochronna gazociągu tranzytowego – należy przez to rozumieć, że na obszarze położonym pomiędzy gazociągami tranzytowymi a linią określającą strefę ochronną wyklucza się jakąkolwiek lokalizację obiektów kubaturowych,
6. tereny oznaczone na planie symbolem RO oznaczają tereny sadów i ogrodów bez prawa zabudowy, położone częściowo w strefie ochronnej gazociągu tranzytowego,
7. tereny komunikacji – są to tereny przeznaczone na cele komunikacji publicznej określone liniami rozgraniczającymi a oznaczone w planie symbolem K,
8. teren przewidziany pod trafostację oznaczono na planie symbolem EE.

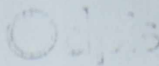
Zgodność  
odpisu z oryginałem stwierdzam

Oborniki dnia 16.10.2017

Podinspektor

podpis

Sabina Słuszycki



## Rozdział II

### Ustalenia ogólne dotyczące obszarów objętych planem

#### § 4

1. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach określa rysunek planu.
2. Na obszarze objętym planem zakazuje się:
  - 2.1. lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska
  - 2.2. odprowadzania ścieków (na okres przejściowy) do zbiorników nie gwarantujących ich pełnej szczelności i stwarzających możliwość przenikania ścieków nieoczyszczonych do gruntu
  - 2.3. zasilania obiektów z sieci napowietrznych i podziemnych w sposób nie uzgodniony z ich dysponentem
  - 2.4. sytuowania obiektów bez zachowania bezpiecznej odległości od linii napowietrznych i sieci podziemnych.

## Rozdział III

### Ustalenia szczegółowe

#### § 5

- I. 1. Ustalenia do planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru wsi Gołyszyn – terenów zabudowy mieszkaniowej:
  - a) wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie podstawowe dla obszarów oznaczonych na planie symbolem 1MN, 2MN i 3MN
  - b) minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek – 850 m<sup>2</sup>, szerokość działek min. 20,0 m,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu; ich odległość wynosi 5,0 – 8,0 m
  - d) formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca, parterowa, dach stromy, kąt pochylenia dachu przeciętnie 25 – 40°, możliwość podpiwniczenia budynku,
  - e) dopuszcza się zabudowę gospodarczą w tylnej części działek – do 50 m<sup>2</sup> pow. zabudowy,
  - f) określa się maksymalną powierzchnię zabudowy o wielkości do 25 % powierzchni działki

Zgodność

z projektem załączonym do projektu

z dnia 16.10.2021

Podinspektor

podpis

Sabina Bibrecht

03/23

- g) dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej wyłącznie nieuciążliwej, w ramach budynków mieszkalnych. Nie dopuszcza się budowy odrębnych budynków dla w/w celów
- h) postuluje się wykorzystanie ze względów ochrony środowiska dla celów grzewczych gazu, oleju opałowego wzg. energii elektrycznej
- i) tereny oznaczone symbolami 4 RO i 5 RO a położone w strefie ochronnej gazociągu tranzytowego tzn. położone pomiędzy gazociągiem a linią wyznaczającą strefę, a będące częścią działek mieszkalnych mogą być wykorzystane wyłącznie jako ogródki przydomowe bez prawa jakiegokolwiek zabudowy.

2. W zakresie komunikacji ustala się:

- a) przebieg drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 8 KD,
- b) przebieg głównej drogi osiedlowej o funkcji drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 7 KD,

c) parametry techniczne w/w dwóch dróg

szerokość w pasach drogowych	10,0 m
postulowana szerokość jezdni	5,5 m
szerokość chodnika	1,75 m

d) przebieg 3 uliczek bezprzejazdowych

parametry techniczne:

szerokość pasa drogowego	8,0 m
postulowana szerokość jezdni	4,5 m

3. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- a) w zakresie zapotrzebowania w wodę
  - z istniejącej sieci wodociągowej,
- b) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych
  - zbiorniki bezodpływowe do czasu wybudowania oczyszczalni ścieków

Zgodność

z oryginałem stwierdzam

data 16.10.2021 - zakłada się budowę trafostacji na terenie oznaczonym symbolem EE.

Podinspektor

podp.

Sabina Biecht

21/13

Rozdział IV

§ 6

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości naliczoną w wysokości 15 % różnicy wartości gruntów przed i po zatwierdzeniu planu.

§ 7

Traci moc plan zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki zatwierdzony uchwałą nr XVIII/57/81 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Obornikach z dnia 5.11.1981 r. w części sprzecznej z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Oborniki.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie o upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Zgodność  
odpisu z oryginałem  
Oborniki dnia 16.10.2007r.

PODSEKRETARZ

Sabina Gibracht

Przewodniczący  
Rady Miejskiej

(-) Jerzy Włodarczyk