

Odpis

Dz. Urz. WOs Wielkop.  
Nr 102 poz. 3578  
Z dnia 12.11.2003r

**UCHWAŁA NR XVII / 139 / 03  
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH  
z dnia 30 października 2003 r.**

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego w obszarze działki nr ewid. 7 w miejscowości  
Słonawy, 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. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) Rada Miejska w Obornikach uchwała, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§ 1.**

Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działkę o nr ewid. 7 w miejscowości Słonawy, w gminie Oborniki”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Ilekcroć 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,
- 3/ wysokości obiektów budynków – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektu mierzoną od poziomu terenu do wierzchołka kalenicy lub najwyższego punktu dachu w przypadku dachów płaskich,
- 4/ przeznaczeniu terenu na określone cele – należy przez to rozumieć, że zagospodarowanie każdej działki gruntu nie może wykluczyć jej zagospodarowania w sposób określony w planie i nie może być z nim sprzeczne,
- 5/ wtórnym podziale działki – należy przez to rozumieć taki geodezyjny podział działki, w wyniku którego, każda z nowo powstałych działek będzie posiadać wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej,
- 6/ oznaczeniu terenów symbolem – należy przez to rozumieć, że każdy teren ma przypisaną funkcję określoną symbolem graficznym, a przyporządkowanie funkcji terenom jest oznaczone na rysunku planu.

Zgodność  
odpisu z oryginałem stwierdzam

Oborniki dnia 3.11.03

p.o. Kierownik  
Biura Rady Miejskiej

Sabina Siłbrecht

# Odpis

## Rozdział 2

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

#### § 3.

Symbole oraz linie rozgraniczające terenów wyznaczanych planem określa rysunek.

#### § 4.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem M na cele zabudowy mieszkaniowej.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczają się wyłącznie na cele lokalizowania:
  - 1/ budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej,
  - 2/ przynależnych budynkom mieszkalnym obiektów gospodarczo-garażowych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60 m<sup>2</sup> i maksymalnie trzech miejscach na samochody osobowe na jeden dom,
  - 3/ obiektów małej architektury.
3. Na terenach określonych w ust. 1, możliwe jest wydzielanie w budynkach mieszkalnych pomieszczeń usługowo-handlowych o powierzchni nie przekraczającej 40% powierzchni zabudowy, z wykluczeniem inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizowania garaży na samochody ciężarowe.

#### § 5.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem KD na cele wewnętrznych dróg dojazdowych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, można lokalizować wyłącznie obiekty budowlane służące komunikacji oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

#### § 6.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem KL na cele lokalnej drogi publicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, można lokalizować wyłącznie obiekty budowlane służące komunikacji oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

## Rozdział 3

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

#### § 7.

1. Wyznacza się linie rozgraniczające wewnętrzną drogę dojazdową KD o szerokości 5 m i szerokości jezdni 3 m.
2. Docelowa szerokość ulicy – po podziale działki sąsiedniej – wynosić będzie 10 m z szerokością jezdni 6 m.

#### § 8.

1. Wyznacza się północną linię rozgraniczającą publicznej drogi lokalnej KL, położonej po południowej stronie terenów objętych opracowaniem.

Zgodność

odpisu z oryginałem stwierdzam

Oborniki dnia 3.11.03

p.o. Kierownik

Biura Rady Miejskiej

Sabina Sibrecht

# Odpis

2. Droga, o której mowa w ust. 1 zostaje poszerzona o pas terenu szerokości 6 m.

## § 9.

Ustala się włączenie ulicy KD w drogę gminną KL.

## § 10.

Nawierzchnię drogi dojazdowej KD należy wykonać z elementów rozbieralnych.

## Rozdział 4

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

## § 11.

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną realizować należy z planowanej poza obszarem obowiązywania planu stacji transformatorowej słupowej zasilanej z linii SN-15 KV, obecnie zasilającej stację ZH 20/0,4 KV „Słonawy B” oraz wyprowadzonej z projektowanej stacji sieci kablowej niskiego napięcia.

2. Do czasu wybudowania planowanej stacji, tereny należy zasilac w sposób i na warunkach podanych przez dysponenta sieci energetycznej.

## § 12.

1. Obsługę telekomunikacyjną terenów objętych planem należy realizować poprzez zintegrowany system podziemnych sieci kablowych i urządzeń telekomunikacyjnych oraz systemy telefonii komórkowej.

2. Sieci telekomunikacyjne należy lokalizować w drogach publicznych.

3. Dopuszcza się lokalizację sieci w pasie przydrożnym od linii rozgraniczającej pasa drogowego do linii zabudowy, pod warunkiem uzyskania przez inwestora sieci zgody na dysponowanie gruntem.

## § 13.

1. Zaopatrzenie w wodę nastąpi z komunalnej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę.

2. Do czasu wybudowania komunalnej sieci wodociągowej w najbliższej położonej od nieruchomości drodze publicznej, dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć wody.

## § 14.

1. Obiekty należy podłączyć do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Do czasu wybudowania sieci kanalizacji komunalnej w najbliższej położonej od nieruchomości drodze publicznej dopuszcza się czasowe gromadzenie ścieków bytowych w bezodpływowych zbiornikach na ścieki, a następnie ich wywożenie do punktów odbioru ścieków.

## § 15.

Zaopatrzenie w gaz nastąpi z rozbudowywanych sieci gazowych rozprowadzających gaz na terenie gminy Oborniki.

Zgodność  
odpisu z oryginałem stwierdzam

Oborniki dnia 3.11.03

p.o. Kierownik  
Biura Rady Miejskiej

Sabina Sitrecht

# Odpis

## Rozdział 5

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

#### § 16.

Na cele zieleni należy przeznaczyć nie mniej niż 70 % całkowitej powierzchni działki budowlanej.

#### § 17.

Zabudowie budynkami podlegać może nie więcej niż 25 % powierzchni działki budowlanej.

#### § 18.

1. 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.
2. Na działce budowlanej należy zachować ten sam kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków mieszkalnych i gospodarczo-garażowych.

#### § 19.

Zakazuje się sytuowania budynków wyższych niż:

- 1/ budynków mieszkalnych – 10 m i liczbie kondygnacji większej niż dwie,
- 2/ budynków garażowo-gospodarczych – 6 m.

#### § 20.

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

#### § 21.

1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane w odległości:
  - 1/ od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej KD – 6 m,
  - 2/ od jezdni drogi publicznej lokalnej KL – 15 m,
2. Linie zabudowy, o których mowa w ust. 1, określa rysunek.

#### § 22.

Zakazuje się wykonywania od strony dróg ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

#### § 23.

Każda działka musi być odpowiednio wyposażona w miejsca do składowania i przechowywania odpadów.

Zgodność

odpisu z oryginałem stwierdzam

Oborniki dnia 3.11.03

p.o. Kierownik

Biurowo Miejskiej

Sabina Sibrecht

# Odpis

## Rozdział 6 Zasady i warunki podziału terenu na działki

### § 24.

Działki powstałe z nieruchomości w wyniku jej wtórnego podziału nie mogą mieć powierzchni mniejszej niż 900 m<sup>2</sup>.

## Rozdział 7 Stawka procentowa od wzrostu wartości terenu

### § 25.

Na podstawie art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości, służącą naliczaniu opłaty na rzecz Gminy Oborniki w wysokości 15 %.

## Rozdział 8 Przepisy końcowe

### § 26.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik.

### § 27.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
1-1  
mgr Ryszard Ciszak

Zgodność  
odpisu z oryginałem stwierdzam

Oborniki dnia 3.11.03

n.p. Kierownik  
Biura Rady Miejskiej

Sabina Sbrecht

# Odpis

## UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR XVII / 139 / 03  
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH  
Z DNIA 30 października 2003 r.

W SPRAWIE: UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO na OBSZARZE DZIAŁKI NR EWID. 7  
W MIEJSCOWOŚCI SŁONAWY, GM. OBORNIKI

Działka nr 7 położona w miejscowości Słonawy stanowi własność prywatną. Zgodnie z zatwierdzonym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki ww. działka przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową i stanowi kontynuację istniejącego osiedla mieszkaniowego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej na obszarze działki o nr ewid. 7 opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy o samorządzie gminnym Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z póź. zm.
- ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 1999 r. poz. 139 z póź. zm.
- ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717.

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Obornikach uchwałą nr XLII/472/01 z dnia 14 listopada 2001r. określającą przedmiot i zakres prac.

Po podjęciu, uchwała zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu wraz z dokumentacją planistyczną i formalną do oceny zgodności z prawem, a następnie skierowana do opublikowania w dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Treść uzasadnienia poszarza się o informację:

że po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Miasta i Gminy Oborniki z dnia 31 marca 2003 r. nr USM 7325 / 21 / 2001 Wojewoda Wielkopolski dnia 6 maja 2003 r. wydał decyzję Nr SR – III – 3 – 6112 – 17 / 03, w której wyraził zgodę na przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze i nieleśne prywatnych gruntów leśnych, o powierzchni 1 100 m<sup>2</sup>, na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 7, położonych w miejscowości Słonawy.

Zgodność  
odpisu z oryginałem stwierdzam

Oborniki dnia 3.11.03

p.o. Kierownik  
Biura Rady Miejskiej

Sabina Sitrecht

Kierownik Wydziału

Anna Wenz-Marchewka