

**UCHWAŁA NR LI/653/14
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH**

z dnia 8 sierpnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Oborniki, pomiędzy ulicami: Bielawska, Gen. Tadeusza Kościuszki, Gen. Stefana Roweckiego, Gen. Władysława Andersa, Gen. Stanisława Taczaka i Gen. Franciszka Altera, gmina Oborniki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r. poz.594 – ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 - ze zmianami) Rada Miejska w Obornikach uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Oborniki pomiędzy ulicami: Bielawską, Gen. Tadeusza Kościuszki, Gen. Stefana Roweckiego, Gen. Władysława Andersa, Gen. Stanisława Taczaka i Gen. Franciszka Altera, gmina Oborniki po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki (Uchwała Rady Miasta w Obornikach Nr XIV/141/11 z dnia 24.10.2011 r.), zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar zlokalizowany w miejscowości Oborniki pomiędzy ulicami: Bielawską, Gen. Tadeusza Kościuszki, Gen. Stefana Roweckiego, Gen. Władysława Andersa, Gen. Stanisława Taczaka i Gen. Franciszka Altera, obejmujący obszar całych działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 2798/2, 2798/7, 2798/6, 2820, 2790, oraz częściowo działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków 2797, 2810, 2797, 2819, obręb Oborniki o powierzchni około 0,9 ha.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Oborniki pomiędzy ulicami: Bielawską, Gen. Tadeusza Kościuszki, Gen. Stefana Roweckiego, Gen. Władysława Andersa, Gen. Stanisława Taczaka i Gen. Franciszka Altera, gmina Oborniki”, opracowany w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 3) **obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej lub wewnętrznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której musi być usytuowana frontowa ściana budynku,
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą być sytuowane obiekty kubaturowe od linii rozgraniczającej teren,
- 6) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki budowlanej,
- 7) **stopniu ażurowości ogrodzenia** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni przezroczystej w obrębie ogrodzenia do powierzchni całkowitej ogrodzenia.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, o którym mowa w § 8, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN**,
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, o którym mowa w § 9, oznaczony na rysunku planu symbolem **2MN**,
- 3) teren sportu i rekreacji wraz z zielenią towarzyszącą, o którym mowa w § 10, oznaczony na rysunku planu symbolem **US/ZP**,
- 4) teren komunikacji – teren drogi dojazdowej, o którym mowa w § 12, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**,
- 5) teren komunikacji – ciąg pieszy, o którym mowa w § 12, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDXX**,
- 6) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, o którym mowa w § 11, oznaczony na rysunku planu symbolem **EE**.

§ 4. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji nadziemnych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem dopuszczonych planem,
- 2) obowiązek skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- 3) dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 4) dopuszczenie przekroczenia wyznaczonych linii zabudowy przez takie elementy, jak gzymsy, balkony, tarasy, wykusze i ganki, jednak nie więcej niż o 1,5 m,
- 5) dopuszczenie umieszczania szyldów o maksymalnej łącznej powierzchni nieprzekraczającej 4 m² na jednej nieruchomości wyłącznie na elewacji frontowej budynku na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu, pod warunkiem zapewnienia swobodnego ruchu pieszych,
- 6) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o minimalnym stopniu ażurowości 50%, o wysokości nieprzekraczającej 1,5 m, z dopuszczeniem podmurówki, uzupełnionych pnączami, roślinnością.

§ 5. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz zagospodarowania części biologicznie czynnej poprzez wykonanie nasadzeń rodzimych gatunków roślin charakterystycznych dla lokalnego środowiska,
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- 3) nakaz usuwania nadmiaru mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych oraz składowania na wyznaczonym przez gminę terenie,
- 4) nakaz stosowania indywidualnych systemów grzewczych w budynkach mieszkalnych oraz pozostałych nakaz stosowania paliw gazowych, płynnych lub stałych o niskich wskaźnikach emisyjnych, dopuszcza się wykorzystywanie alternatywnych źródeł energii, lub w przypadku realizacji miejskiej sieci ciepłowniczej – nakaz przyłączenia budynków do takiej sieci,
- 5) obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i przekazywanie ich do miejsc odzysku i unieszkodliwianie na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 6) obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w projektowanym terenie oznaczonych symbolami: **1MN**, **2MN**, które kwalifikują się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 6. Dla ochrony dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, na które inwestor winien uzyskać pozwolenie WWKZ przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na niewystępowanie ich na obszarze planu.

§ 8. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN** ustala się:

- 1) obowiązek sytuowania budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy;
- 2) obowiązek sytuowania zabudowy w taki sposób aby kalenice budynków przebiegały równoległe lub prostopadłe do projektowanego terenu **KDD**, z którego dany teren będzie obsługiwany;
- 3) dopuszczenie:
 - a) budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej,
 - b) budowy pomieszczeń garażowych jako wbudowane lub przybudowane do budynków mieszkalnych,
 - c) budowy na jednej działce wyłącznie jednego budynku mieszkalnego,
 - d) budowy dojazdów, dojeżdż i obiektów małej architektury;
- 4) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 10 m, przy czym maksymalna wysokość do gzymsu – 6m,
 - d) maksymalną liczbę kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie budynku pod warunkiem zapewnienia właściwych warunków gruntowo – wodnych,
 - e) dach jedno, dwu – lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°,
 - f) obowiązek pokrycia dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - g) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30 % powierzchni działki,
 - h) minimalna liczba miejsc postojowych przypadająca na 1 budynek mieszkalny – 2, miejsca postojowe należy wyznaczyć w granicach działek;
- 5) podział terenu z zachowaniem następujących zasad:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 640 m²,
 - b) maksymalna liczba działek: 2.

§ 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **2MN** ustala się:

- 1) obowiązek sytuowania budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy;
- 2) obowiązek sytuowania zabudowy w taki sposób aby kalenice budynków przebiegały równoległe lub prostopadłe do projektowanego terenu **KDD**, z którego dany teren będzie obsługiwany;
- 3) dopuszczenie:
 - a) budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej,
 - b) budowy pomieszczeń garażowych jako wbudowane lub przybudowane do budynków mieszkalnych,
 - c) budowy na jednej działce wyłącznie jednego budynku mieszkalnego,
 - d) budowy dojazdów, dojeżdż i obiektów małej architektury;
- 4) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 10 m, przy czym maksymalna wysokość do gzymsu – 6m,
 - d) liczbę kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie budynku pod warunkiem zapewnienia właściwych warunków gruntowo – wodnych,
 - e) dach jedno, dwu – lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°,
 - f) obowiązek pokrycia dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - g) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 20 % powierzchni działki,

h) minimalna liczba miejsc postojowych przypadająca na 1 budynek mieszkalny – 1, miejsca postojowe należy wyznaczyć w granicach działek;

5) Podział terenu z zachowaniem następujących zasad:

a) minimalna powierzchnia działki – 220 m²,

b) maksymalna liczba działek: 10.

§ 10. Dla terenu sportu i rekreacji wraz z zielenią towarzyszącą **US/ZP** ustala się:

1) lokalizacja zabudowy usługowej w zakresie sportu i rekreacji,

2) dopuszczenie lokalizacji obiektów kubaturowych nie związanych trwale z gruntem,

3) lokalizację plenerowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych: boisk, urządzeń służących utrzymaniu porządku, obiektów małej architektury, placów zabaw,

4) wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych dla wzbogacenia różnorodności biologicznej,

5) maksymalna wysokość zabudowy – 8m, 1 kondygnacja nadziemna,

6) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6,

7) stosowanie dowolnej geometrii dachu,

8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%.

§ 11. Dla terenu infrastruktury technicznej - elektroenergetyki **EE** ustala się:

1) zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

2) dopuszczenie modernizacji, przebudowy, rozbudowy oraz likwidacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

1) obowiązek zapewnienia ciągłości z istniejącym układem podstawowym,

2) zakaz zabudowy kubaturowej,

3) szerokość drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku symbolem **KDD** w liniach rozgraniczających od 9,1m do 10m z poszerzeniem do 21m w miejscu skrzyżowania – zgodnie z rysunkiem planu,

4) szerokość ciągu pieszego oznaczonego na rysunku symbolem **KDXX** w liniach rozgraniczających od 3,5m do 4,4m – zgodnie z rysunkiem planu,

5) zastosowanie na skrzyżowaniach narożnych ściąg linii rozgraniczających.

§ 13. W zakresie określenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym dla: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej, ciepłowniczej,

2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej na terenie drogi wewnętrznej **KDD**, terenie ciągu pieszego **KDXX** oraz w sytuacjach szczególnych po terenie działek,

4) zaopatrzenie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej,

5) zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia oraz na cele socjalno – bytowe wyłącznie z sieci wodociągowej,

6) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,

7) odprowadzenie wód opadowych z terenów **1MN** i **2MN**, **US/ZP** oraz z terenów komunikacji i infrastruktury technicznej do sieci kanalizacji deszczowej, do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzenie bezpośrednio do gruntu.

§ 14. 1. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ze względu na niewystępowanie ich na obszarze planu.

2. Przedmiotowy teren obejmuje koncesja PGNiG S.A. w Warszawie na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: „Szamotuły” nr 19/99/p z dnia 07.07.1997 r. - ważna do dnia 07.07.2016 r.

§ 15. 1. Nie ustala się warunków dotyczących scalania nieruchomości.

2. Obowiązują do stosowania podziały nieruchomości wyznaczone przez linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.

3. Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem 1MN – w sposób opisany w § 8 pkt 5 oraz dla terenów oznaczonych symbolem 2MN w § 9 pkt 5.

§ 16. Plan nie przewiduje szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 17. Ustala się dla terenu objętego planem użytkowanie terenu zgodnie z istniejącą funkcją, do czasu jego zainwestowania zgodnie z planem.

§ 18. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 30 % stawkę, stanowiącą podstawę określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Paweł DREWICZ
Paweł DREWICZ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

DLA TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI OBORNIKI POMIĘDZY ULICAMI: BIELAWSKA, GEN. TADEUSZA KOŚCIUSZKI, GEN. STANISŁAWA ROWECKIEGO, GEN. WŁADYSŁAWA ANDERSA, GEN. STANISŁAWA TACZAKA I GEN. FRANCISZKA ALTERA

GMINA OBORNIKI

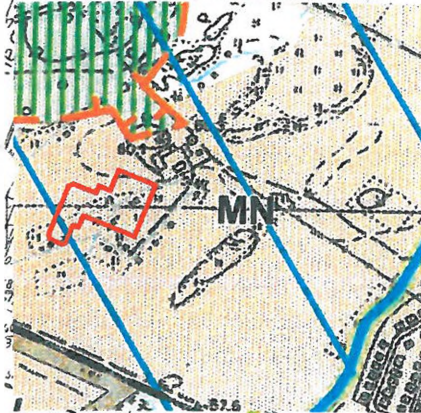
SKALA 1:500



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
skala 1:500

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LI/653/14
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH
Z DNIA 08.08.2014r.

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI



woj. wielkopolskie
pow. obornicki
gmina: Oborniki - 301601_4
obręb: OBORNIKI-0001
rejon ulic : Gen. H. Dąbrowskiego, Gen. Fr. Altera ,
Gen. W. Andersa, Gen. S. Roweckiego.
układ współrzędnych płaskich: lokalny m. Oborniki
układ wysokości : Kronsztad
nie ustalano obciążeni służebnościami

USŁUGI
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE
mgr inż. Szymon Walczak
os. Stefana Batorego 60A/18
60-687 Poznań

mgr inż. Leszek Walczak
geodeta uprawniony
nr uprawnień 10299
19.10.2013

STANOWISKO
Wzrost Geodezyjny i Kartograficzny
Relat. Dekom. 100%
Geodezyjni i Kartograficzny
w Luboszkach

Wzrost Geodezyjny i Kartograficzny
Relat. Dekom. 100%
Geodezyjni i Kartograficzny
w Luboszkach
2013-10-22 K. 200-248/2013

Zim S. PROSTY
23 PAZ 2013

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Paweł Drewicz

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM



OZNACZENIA GRAFICZNE:

- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- US/ZP** TEREN SPORTU I REKREACJI WRAZ Z ZIELENIA TOWARZYSZĄCA
- KDD** TEREN KOMUNIKACJI - DROGA DOJAZDOWA
- KDXX** TEREN KOMUNIKACJI - CIĄG PIESZY
- EE** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIE RÓZNICZĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM - z uwagi na czytelność rysunku odsunięta o 2m od obszaru objętego planem

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI OBORNIKI
POMIĘDZY ULICAMI: BIELAWSKA, GEN. TADEUSZA KOŚCIUSZKI, GEN. STEFANA ROWECKIEGO,
GEN. WŁADYSŁAWA ANDERSA, GEN. STANISŁAWA TACZAKA I GEN. FRANCISZKA ALTERA
GMINA OBORNIKI

GŁÓWNY PROJEKTANT:
mgr Krzysztof Gała Nr ZOIU-437
mgr inż. arch. Wiesław Wowie
mgr Maria Adamska



Szamotuły, lipiec 2014 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LI/653/14
Rady Miejskiej w Obornikach
z dnia 8 sierpnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Oborniki, pomiędzy ulicami: Bielawska, Gen. Tadeusza Kościuszki, Gen. Stefana Roweckiego, Gen. Władysława Andersa, Gen. Stanisława Taczaka i Gen. Franciszka Altera, gmina Oborniki.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 tekst jednolity ze zm.) Rada Miejska w Obornikach rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Nie wniesiono uwag do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Oborniki, pomiędzy ulicami: Bielawska, Gen. Tadeusza Kościuszki, Gen. Stefana Roweckiego, Gen. Władysława Andersa, Gen. Stanisława Taczaka i Gen. Franciszka Altera, gmina Oborniki.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ


Paweł DREWICZ

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LI/653/14

Rady Miejskiej w Obornikach

z dnia 8 sierpnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Oborniki, pomiędzy ulicami: Bielawska, Gen. Tadeusza Kościuszki, Gen. Stefana Roweckiego, Gen. Władysława Andersa, Gen. Stanisława Taczaka i Gen. Franciszka Altera, gmina Oborniki z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 1. Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 - ze zmianami) Rada Miejska w Obornikach, w oparciu o obowiązujące przepisy, rozstrzyga co następuje:

1. uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu, na którym nie zachodzi konieczność wykupu pod drogi publiczne;

2. plan generuje koszty związane z realizacją dróg – wyznaczone w planie droga publiczna IKDD oraz ciąg pieszy IKDXX wymagają realizacji;

3. zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;

4. zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych;

5. realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;

6. inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

1. wydatki z budżetu gminy;

2. współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:

1. dotacji unijnych,

2. dotacji samorządu województwa,

3. dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

4. kredytów i pożyczek bankowych,

5. innych środków zewnętrznych;

3. udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ


Paweł DREWICZ

Uzasadnienie

1. Obszar miejscowego planu o powierzchni około 0,9 ha, zlokalizowany jest w miejscowości Oborniki, pomiędzy ulicami: Bielawska, Gen. Tadeusza Kościuszki, Gen. Stefana Roweckiego, Gen. Władysława Andersa, Gen. Stanisława Taczaka i Gen. Franciszka Altera, gmina Oborniki.

2. Projekt miejscowego planu, sporządzony został na podstawie Uchwały Nr XXXIV/404/13 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 27 maja 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Oborniki, pomiędzy ulicami: Bielawska, Gen. Tadeusza Kościuszki, Gen. Stefana Roweckiego, Gen. Władysława Andersa, Gen. Stanisława Taczaka i Gen. Franciszka Altera, gmina Oborniki.

3. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 tekst jednolity ze zm.) Rada Miejska w Obornikach, stwierdziła, że przyjęte w planie rozwiązania nie naruszają ustaleń "zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki", (Uchwała Nr XIV/141/11 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 24 października 2011 r.).

4. Obszar objęty planem w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki", oznaczony jest symbolem MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Oborniki, pomiędzy ulicami: Bielawska, Gen. Tadeusza Kościuszki, Gen. Stefana Roweckiego, Gen. Władysława Andersa, Gen. Stanisława Taczaka i Gen. Franciszka Altera, gmina Oborniki, prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami).

6. Sporządzenie planu ma na celu określenie jednoznacznych zasad dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która będzie kontynuacją istniejącej już w miejscowości zabudowy o takim charakterze.

7. Do planu zostały sporządzone:

1) „Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Oborniki, pomiędzy ulicami: Bielawska, Gen. Tadeusza Kościuszki, Gen. Stefana Roweckiego, Gen. Władysława Andersa, Gen. Stanisława Taczaka i Gen. Franciszka Altera, gmina Oborniki”,

2) „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Oborniki, pomiędzy ulicami: Bielawska, Gen. Tadeusza Kościuszki, Gen. Stefana Roweckiego, Gen. Władysława Andersa, Gen. Stanisława Taczaka i Gen. Franciszka Altera, gmina Oborniki”.

8. Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr UGG.6722.5.2013 z dnia 12 lipca 2013r. o przystąpieniu do sporządzenia ww. miejscowego planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

9. Ogłoszenie o przystąpieniu do ww. miejscowego planu, ukazało się w gazecie „Tydzień Obornicki” w dniu 12.07.2013r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Miejskiego w dniach od 09.07.2013r. do 16.08.2013r.

10. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WOO-III.411.309.2013.JM z dnia 13 sierpnia 2013r. oraz od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Obornikach pism o nr ON.NS-72-40/2013 z dnia 18 lipca 2013r.

11. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskano opinię do przedstawionych, w projekcie miejscowego planu rozwiązań:

- od Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej,
- od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu (WOO-III.410.133.2014.MM.1 z 15.04.2014r.),
- od Geologa - Marszałka Województwa Wielkopolskiego

(DSR-I.7634.202.2014 z 02.04.2014r.),

- od Wielkopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu,

(DN-NS.9012.313.2014 z 01.04.2014r.)

- od Komendy Wojewódzkiej Straży Pożarnej (PRZ.5562.8.2014 z 26.03.2014r.),

- od Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska

(zgodnie z art.25 ust. 2 wyżej cyt. ustawy),

12. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Obornik uzgodnił projekt miejscowego planu z właściwymi organami administracji.

13. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. miejscowego planu, ukazało się w gazecie „Gazeta Powiatowa Ziemia Obornicka” w dniu 13.05.2014r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Miejskiego w dniach od 12.05.2014r. do 07.07.2014r.

14. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 21 maja 2014r. do 20 czerwca 2014r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 06 czerwca 2014r.

15. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu - do dnia 07 lipca 2014r., nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu. W związku powyższym rozstrzygnięcie Burmistrza Obornik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego projektu planu jest bezprzedmiotowe.

16. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedłożono Radzie Miejskiej w Obornikach, projekt uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Oborniki, pomiędzy ulicami: Bielawska, Gen. Tadeusza Kościuszki, Gen. Stefana Roweckiego, Gen. Władysława Andersa, Gen. Stanisława Taczaka i Gen. Franciszka Altera, gmina Oborniki.

Referat
Referatu Geodol. i Gosp. Nieruch.
Katarzyna D. Poliszynski