

**UCHWAŁA NR VIII/89/15
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH**

z dnia 29 kwietnia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w obrębie miejscowości Sepno, obręb Nieczajna, gmina Oborniki.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 j.t.) Rada Miejska w Obornikach uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Sepno, obręb Nieczajna, gmina Oborniki, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki, zatwierdzonego uchwałą Nr XIV/141/11 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 24 października 2011 r.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 22 ha, położony w miejscowości Sepno, obręb Nieczajna, gmina Oborniki.

3. Granica obszaru objętego planem wskazana jest na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący rysunek planu, opracowany w skali 1:1000 „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Sepno, gmina Oborniki”;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej tereny, przy czym linia ta nie dotyczy takich części i elementów budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody i pochylnie zewnętrzne;
- 3) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni otworów poniżej krawędzi górnej przeseł ogrodzenia w całkowitej powierzchni ogrodzenia, wliczając powierzchnie słupów, furty i bramy wynosi nie mniej niż 70%;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 5) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 6) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem sieci infrastruktury technicznej;
- 8) strefie zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć obszar zagospodarowany zielenią w szczególności drzewami i krzewami, o wysokości docelowej nie niższej niż 2,0 m;
- 9) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;

10) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia większym niż 12°, co najmniej dwuspadowy, z symetrycznym kątem spadku połaci dachowych lub dach mansardowy.

§ 3. 1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12 MN, 13MN i 14MN**;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW i 10KDW**;
- 4) tereny infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku symbolami: **1E i 2E**.

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

1) zakaz:

- a) lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- b) lokalizacji szyldów wolno stojących lub umieszczanych na budynkach, przesłaniających detale wystroju architektonicznego, takie jak: obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia,
- c) lokalizacji urządzeń reklamowych,
- d) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- e) lokalizacji ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) obiektów małej architektury,
- b) tablic informacyjnych,
- c) szyldów na elewacjach budynków, z zastrzeżeniem pkt. 1 lit. b, na wysokości kondygnacji parteru i o powierzchni jednego szyldu nie większej niż:
 - 1 m² w przypadku umieszczenia w układzie równoległym do elewacji,
 - 0,5 m² w przypadku umieszczenia w układzie prostokątnym do elewacji, gdzie długość szyldu wraz z elementami mocującymi nie może być większa niż 1 m,
- d) ogrodzeń, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. e:
 - ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5 m lub w formie żywopłotów,
 - na terenach E i na terenach komunikacji, służących wyłącznie zapewnieniu bezpieczeństwa;
- e) kondygnacji podziemnych,
- f) dojazdów i dojazdów.

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

- 1) zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności usługowej należących do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu;
- 2) obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12 MN, 13MN i 14MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) dopuszczenie nowych nasadzeń w pasach drogowych, pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;
- 4) nakaz zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;

- 5) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom, a dla dróg na terenach dróg;
- 6) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem, do czasu jej realizacji, odprowadzania do rowów lub dreno-kolektorów, a z terenów dróg wewnętrznych również do gruntu poprzez nawierzchnie przepuszczalne;
 - b) z pozostałych terenów – odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej lub, w przypadku jej braku, dopuszczenie zagospodarowania w granicach działki;
- 7) stosowanie w źródłach wytwarzania energii w celach grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe i stałe, spalane w urządzeniach niskoemisyjnych oraz wykorzystywanie energii elektrycznej, a także odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem siłowni wiatrowych.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę zabytków w granicach obszaru objętego planem;
- 2) w przypadku prowadzenia prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się obowiązek stosowania spójnych elementów zagospodarowania takich jak: obiekty małej architektury, oświetlenie oraz nawierzchnie posadzek chodników, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 8. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z:

- 1) objęcia części obszaru objętego Planem granicami obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Samicy PLB300013;
- 2) objęcia obszaru objętego Planem koncesją PGNiG S.A. w Warszawie na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego – Szamotuły nr 19/99/p z dnia 07 lipca 1997 roku, która pozostaje ważna do 07 lipca 2016 r.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu pasa technicznego linii elektroenergetycznej wynoszącego 7,5 m na stronę od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii polegających na:

- 1) zakazie zabudowy budynków i budowli;
- 2) sadzenia zieleni wysokiej.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem poprzez drogi publiczne leżące poza jego granicami;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań dróg w granicy obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) dopuszczenie lokalizacji w pasach drogowych sieci infrastruktury technicznej niezbędnej dla prawidłowego zagospodarowania terenów objętych planem;
- 4) na terenach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN i 14MN nakaz zapewnienia w obrębie działki budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinny, a w przypadku lokalizacji usług dodatkowo nie mniej niż

1 stanowisko postojowe na każde 30 m² powierzchni całkowitej pomieszczeń przeznaczonych na usługi oraz nakaz zapewnienia stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
- 2) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
- 3) zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich modernizacji i przebudowy, a także przełożenia;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie stałego dostępu do sieci;
- 5) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę pitną z istniejącej sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie objętym planem,
 - d) zakaz realizacji i stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 6) w zakresie sieci elektroenergetycznej:
 - a) dopuszczenie lokalizacji nowych stacji transformatorowych nasłupowych oraz małogabarytowych wolnostojących na terenach 1E i 2E,
 - b) w przypadku zmiany stacji słupowej na małogabarytową lub lokalizacji nowej stacji małogabarytowej, możliwość wyznaczenie działki budowlanej.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12 MN, 13MN i 14MN w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
 - a) wolno stojącego na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN, 6MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12 MN 13MN i 14MN,
 - b) wolno stojącego lub w zabudowie bliźniaczej na terenie 7MN;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla terenu 1MN/U nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) dla terenu 2MN/U nie mniejszą niż 1100 m²,
 - c) dla terenu 3MN/U nie mniejszą niż 1600 m²,
 - d) dla terenu 4MN/U nie mniejszą niż 800 m²,
 - e) dla terenu 5MN nie mniejszą niż 900 m²,
 - f) dla terenu 6MN nie mniejszą niż 900 m²,
 - g) dla terenu 7MN nie mniejszą niż 800 m²,
 - h) dla terenu 8MN nie mniejszą niż 700 m²,
 - i) dla terenu 9MN nie mniejszą niż 1400 m²,

- j) dla terenu 10MN nie mniejszą niż 700 m²,
 - k) dla terenu 11MN nie mniejszą niż 700 m²,
 - l) dla terenu 12MN nie mniejszą niż 700 m²,
 - m) dla terenu 13MN nie mniejszą niż 900 m²;
 - n) dla terenu 14MN nie mniejszą niż 700 m²;
- 3) dopuszczenie realizacji garażu jako pomieszczenia wbudowanego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej jednego budynku garażowego albo gospodarczego, wolno stojącego lub położonego bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną jako obiektu zblokowanego i przylegającego na całej długości do sąsiedniego budynku garażowego albo gospodarczego;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
- a) dla terenu 1MN/U - 30%,
 - b) dla terenu 2MN/U - 30%,
 - c) dla terenu 3MN/U - 25%,
 - d) dla terenu 4MN/U - 30%,
 - e) dla terenu 5MN - 30%,
 - f) dla terenu 6MN - 30%,
 - g) dla terenu 7MN - 30%,
 - h) dla terenu 8MN - 30%,
 - i) dla terenu 9MN - 20%,
 - j) dla terenu 10MN - 25%,
 - k) dla terenu 11MN - 25%,
 - l) dla terenu 12MN - 25%,
 - m) dla terenu 13MN - 30%;
 - n) dla terenu 14MN - 30%;
- 6) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego lub garażowego nie większą niż 40 m²;
- 7) intensywność zabudowy działki budowlanej na terenach:
- a) dla terenu 1MN/U od 0,1 do 0,6,
 - b) dla terenu 2MN/U od 0,1 do 0,6,
 - c) dla terenu 3MN/U od 0,1 do 0,5,
 - d) dla terenu 4MN/U od 0,2 do 0,6,
 - e) dla terenu 5MN od 0,1 do 0,6,
 - f) dla terenu 6MN od 0,1 do 0,6,
 - g) dla terenu 7MN od 0,2 do 0,6,
 - h) dla terenu 8MN od 0,15 do 0,6,
 - i) dla terenu 9MN od 0,1 do 0,4,
 - j) dla terenu 10MN od 0,3 do 0,5,
 - k) dla terenu 11MN od 0,3 do 0,5,
 - l) dla terenu 12MN od 0,2 do 0,5,
 - m) dla terenu 13MN od 0,2 do 0,6;

- n) dla terenu 14MN od 0,2 do 0,5;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej:
- a) dla terenu 1MN/U nie mniejszą niż 50%,
 - b) dla terenu 2MN/U nie mniejszą niż 50%,
 - c) dla terenu 3MN/U nie mniejszą niż 50%,
 - d) dla terenu 4MN/U nie mniejszą niż 50%,
 - e) dla terenu 5MN nie mniejszą niż 50%,
 - f) dla terenu 6MN nie mniejszą niż 50%,
 - g) dla terenu 7MN nie mniejszą niż 50%,
 - h) dla terenu 8MN nie mniejszą niż 50%,
 - i) dla terenu 9MN nie mniejszą niż 60%,
 - j) dla terenu 10MN nie mniejszą niż 60%,
 - k) dla terenu 11MN nie mniejszą niż 60%,
 - l) dla terenu 12MN nie mniejszą niż 60%,
 - m) dla terenu 13MN nie mniejszą niż 50%;
 - n) dla terenu 14MN nie mniejszą niż 60%;
- 9) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem przekroczenia wyznaczonych linii zabudowy przez takie elementy budynku jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody i pochylnie zewnętrzne, nie więcej niż o 1,0 m;
- 10) wysokość budynku mieszkalnego:
- a) 10,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w przypadku dachu stromego,
 - b) 8,5 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w przypadku dachu płaskiego;
- 11) wysokość budynku garażowego lub gospodarczego, wolno stojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego nie większą niż:
- a) 3,5 m w przypadku dachu płaskiego,
 - b) 5,5 m w przypadku dachu stromego;
 - c) ograniczenie maksymalnej wysokości nie dotyczy telekomunikacyjnych obiektów budowlanych;
- 12) stosowanie dachów stromych o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, krytych dachówką ceramiczną;
- 13) dopuszczenie lokalizacji:
- a) kondygnacji podziemnych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) stanowisk postojowych, dojazdów i dojeżdź;
- 14) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia, przy czym w nowych nasadzeniach dopuszcza się wyłącznie rodzime gatunki roślin, właściwe siedliskowo i geograficznie;
- 15) dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;
- 16) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych zgodnie z § 11 pkt 4.

§ 15. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW i 9KDW w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację jezdni o szerokości co najmniej 4,5 m z dwoma pasami ruchu, z dopuszczeniem jednego pasa ruchu,

- 2) lokalizację chodników,
- 3) lokalizację skrzyżowań,
- 4) dopuszczenie zamiany jezdni i chodników na pieszo-jezdnie,
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej,
- 6) dopuszczenie lokalizacji elementów uspokojenia ruchu,
- 7) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych,
- 8) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia, przy czym w nowych nasadzeniach dopuszcza się wyłącznie rodzime gatunki roślin, właściwe siedliskowo i geograficznie.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 10KDW, stanowiącym poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej leżącej poza granicami planu, w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację chodników,
- 2) dopuszczenie zamiany jezdni i chodników na pieszo-jezdnie,
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej,
- 4) dopuszczenie lokalizacji elementów uspokojenia ruchu,
- 5) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych,
- 6) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia, przy czym w nowych nasadzeniach dopuszcza się wyłącznie rodzime gatunki roślin, właściwe siedliskowo i geograficznie.

§ 16. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku symbolami 1E i 2E, ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowych wolno stojących,
- 2) dopuszczenie wymiany istniejących stacji na stacje małogabarytowe,
- 3) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych pod stacje transformatorowe zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej,
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej dla terenu 1E i 2E od 0,1 do 0,6,
- 7) wysokość budynków nie większą niż 2,2 m,
- 8) dachy dowolne,
- 9) dostęp do pozostającej poza granicami planu dróg publicznych dla samochodów wyłącznie poprzez drogi wewnętrzne, o których mowa w § 15.

§ 17. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTKIEJ


Paweł Drewicz

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/89/15
Rady Miejskiej w Obornikach
z dnia 29 kwietnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Sepno, obręb Nieczajna, gmina Oborniki.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 j.t.) Rada Miejska w Obornikach rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Sepno, obręb Nieczajna, gmina Oborniki oraz w okresie zbierania uwag do w/w projektu planu w dniu 26 marca 2015 r. wpłynęła jedna uwaga Pani Haliny Rataj, dotycząca obszarów 10MN i 11MN.

2. Przedmiotem uwagi był wniosek o zmianę parametrów dotyczących możliwości dzielenia terenu na działki geodezyjne oraz możliwości kształtowania zabudowy.

3. Powyższą uwagę Burmistrz Oborniki uznał za zasadną i stosownie do umocowania prawnego zawartego w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 j.t.) uwzględnił w przedłożonym projekcie.

§ 2. 1. Nie wniesiono innych uwag do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Sepno, Nieczajna, 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 VIII/89/15

Rady Miejskiej w Obornikach

z dnia 29 kwietnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Sepno, obręb Nieczajna gmina Oborniki, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 1. 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 j.t.) w oparciu o obowiązujące przepisy Rada Miejska w Obornikach rozstrzyga co następuje:

- 1) uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu, na którym nie zachodzi konieczność wykupu gruntu pod drogi publiczne na rzecz Gminy;
- 2) 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;
- 3) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej określone w planie miejscowym, nie zostały zaliczone do zadań własnych Gminy, a ich realizacja nie stanowi obciążenia dla budżetu Gminy Oborniki.

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

1. 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;

2. 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 Dzewicz

Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Nr XXIV/282/12 z dnia 04 września 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Sepno, obręb Nieczajna, gmina Oborniki.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1) ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu ukazało się w gazecie „TYDZIEŃ OBORNICKI” w dniu 5 października 2012r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Obornikach w dniach od 05 października 2012r. do 05 listopada 2012r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie został złożony żaden wniosek.

Stosownie do art. 17 pkt 2) ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr UGG.6722.7.2011 z dnia 05 października 2012r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WOO-III.411.413.2012.AK z dnia 24 października 2012r. oraz od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Obornikach pismo nr ON.NS-72-77/2012 z dnia 23 października 2012r.

Za pośrednictwem Marszałka Województwa Wielkopolskiego Burmistrz Obornik w związku z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych wystąpił do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w Warszawie z wnioskiem z dnia 04 lipca 2014r. w sprawie uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Decyzją nr GZ.tr.057-602-564/14 z dnia 12 grudnia 2014r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi odmówił zmiany przeznaczenia wnioskowanych 1,7708 ha gruntów rolnych klas IIIB położonych na terenie gminy Oborniki w miejscowości Sepno.

Wobec powyższego Uchwałą nr IV/27/14 Rada Miejska w Obornikach na sesji w dniu 30 grudnia 2014r. przyjęła zmianę Uchwały Rady Miejskiej w Obornikach nr XXIV/282/12 z dnia 04 września 2012r, polegającą na wyłączeniu z obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terenu gruntów rolnych klasy IIIB.

Zgodnie z art. 17 pkt 4) sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy.

Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Obornik opiniował projekt miejscowego planu z właściwymi organami i instytucjami.

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

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 23 lutego 2015r. do 24 marca 2015r.

Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu miejscowego planu, ukazało się w gazecie „TYDZIEŃ OBORNICKI” w dniu 13 lutego 2015r. oraz na stronie internetowej Urzędu, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Miejskiego w dniach od 13 lutego 2015r. do 10 kwietnia 2015r.

W dniu 23 marca 2015r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z udziałem zainteresowanych, projektanta planu i pracowników urzędu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu - do dnia 10 kwietnia 2015r., wpłynęła pisemna uwaga do projektu miejscowego planu, która została uwzględniona.

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 Sepno, obręb Nieczajna, gmina Oborniki.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Kierownik
Wydziału Urbanistyki, Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami
Lidia Kizior-Pietrzak
Lidia Kizior-Pietrzak