

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XVII/34/2008  
Rady Gminy Gizalki  
z dnia 5 grudnia 2008 r.  
w sprawie uchwalenia zmiany  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w Orlinie Dużej w gminie Gizalki,  
w województwie wielkopolskim

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA  
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) i art. 111, ust. 2, pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późn. zmianami) Rada Gminy w Gizalkach rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) drogi gminne – droga gminna lokalna szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m i szerokości jezdni 6,0 m. oznaczona w planie symbolem 3 KDL,
- 2) infrastruktura techniczna:
  - a) wodociąg – przyłącze wodociągowe do działki długości ok. 200 m z istniejącej sieci gminnej,
  - b) kanalizacja sanitarna – sieć kanalizacyjna gminna długości około 10,0 km oraz przyłącze kanalizacyjne do terenu objętego planem ok. 50 m, lub realizacja

lokalnej oczyszczalni ścieków na terenie działki inwestora,

- c) kanalizacja deszczowa – sieć kanalizacyjna zlokalizowana na terenie własnym inwestora z odprowadzeniem do najbliższego odbiornika po odpowiednim podczyszczeniu w urządzeniach zlokalizowanych również na działce inwestora,
- 3) prognozowane wydatki – zawarte są w Prognozie skutków finansowych, przy czym inwestycje typu: przyłącze wodociągowe i kanalizacyjne lub lokalna oczyszczalnia ścieków oraz kanalizacja deszczowa wykonana zostanie na koszt inwestora. Natomiast sieć gminna kanalizacyjna (do oczyszczalni ścieków) realizowana będzie przez gminę,
- 4) realizacja zadań – zgodnie z Wieloletnim Planem Inwestycyjnym,
- 5) sposób wykonania – siły zewnętrzne,

2. Zasady finansowania – dochody własne, dotacje, kredyty, pożyczki preferencyjne oraz udział inwestorów prywatnych (zgodnie z podpisanym porozumieniem inwestor realizujący inwestycję będzie partycypował w kosztach wykonania drogi gminnej w wys. 20% kosztów zadania inwestycyjnego).

**442**

**UCHWAŁA Nr XXXV/293/08 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH**

z dnia 5 grudnia 2008 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową  
jednorodziną bliźniaczą na działkach o numerach geodezyjnych 2055/3, 2056, 2057 i części działki nr 2058,  
położonych w miejscowości Oborniki**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r.

Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr

153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327 i Nr 138, poz. 974) Rada Miejska w Obornikach uchwala, co następuje:

**§1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą na działkach o numerach geodezyjnych 2055/3, 2056, 2057 i części działki nr 2058, położonych w miejscowości Oborniki, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Oborniki”, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik Nr 1 stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą na działkach o numerach geodezyjnych 2055/3, 2056, 2057 i części działki nr 2058, położonych w miejscowości 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§2.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. działce budowlanej należy przez to rozumieć działkę w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami);
2. nieprzekraczalnej linii zabudowy należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, w jakiej można sytuować budynek;
3. obowiązującej linii zabudowy należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować co najmniej 70% długości ściany elewacji frontowej budynku bliźniaczego;
4. ogrodzeniu ażurowym należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
5. stacji bazowej telefonii komórkowej należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro-przesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;
6. terenie należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

7. urządzeniu reklamowym należy przez to rozumieć nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami.

**§3.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bliźniaczej, oznaczone symbolem MN;
2. tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW;
3. teren drogi wewnętrznej - ciąg pieszy, oznaczony symbolem KDW-x.

**§4.** Dla terenów oznaczonych symbolem MN:

1. w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
  - 1) zakaz sytuowania na każdej działce więcej niż jednego segmentu budynku bliźniaczego,
  - 2) zakaz sytuowania budynków gospodarczych oraz garaży w formie obiektów wolnostojących,
  - 3) zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej oraz urzędzeń reklamowych,
  - 4) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem urzędzeń zaplecza, budów,
  - 5) zakaz lokalizacji ogrodzeń betonowych i żelbetowych,
  - 6) nakaz lokalizacji ogrodzeń ażurowych,
  - 7) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
2. w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
  - 1) zakaz lokalizowania obiektów i urzędzeń, których oddziaływanie powodowałoby przekraczanie standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
  - 2) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie danego terenu lub zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 3) rekultywację powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 4) segregację i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 5) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów,
  - 6) zagospodarowanie wód opadowych na terenie działki budowlanej,
  - 7) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych,
  - 8) do wytwarzania energii do celów grzewczych i technologicznych, stosowanie paliw płynnych, gazowych i stale charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji lub alternatywnych źródeł energii,

- 9) zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
3. w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas robót ziemnych przy realizacji inwestycji;
4. w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) w obrębie terenu lokalizację jednorodnego zespołu budynków o podobnych parametrach zabudowy,
  - 2) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
  - 3) lokalizację urządzeń towarzyszących, w tym: dojeżdż, dojazdów oraz sieci infrastruktury,
  - 4) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - 6) wysokość budynku: nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
  - 7) wysokość budynku:
    - a) w przypadku dachu stromego: nie więcej niż 11,0 m,
    - b) w przypadku dachu płaskiego: nie więcej niż 8,0 m,
  - 8) dowolną geometrię dachów;
5. w zakresie występowanie terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - nie podejmuje się ustaleń;
6. w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - nie podejmuje się ustaleń;
7. w zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
  - 1) powierzchnię działki budowlanej: nie mniej niż 480,0 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
  - 2) nakaz zapewnienia parkowania pojazdów w ilości co najmniej 1 miejsca postojowego na każdej działce,
  - 3) dopuszczenie podziału i łączenia działek;
8. w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
  - 1) dostęp do przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej,
  - 3) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków sanitarnych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - 4) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
  - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
  - 6) dopuszczenie podłączenia do sieci gazowej i telekomunikacyjnej,
  - 7) dopuszczenie lokalizowania wolno stojącej stacji transformatorowej na wydzielonej działce o powierzchni minimum 50,0 m<sup>2</sup>;
9. w zakresie terenów dla których określa się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania - nie podejmuje się ustaleń.

**§5.** Dla terenów oznaczonych symbolem 1KDW, 2KDW, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:

  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10,0 m,
  - 2) dopuszczenie realizacji dróg jako jednoprzestrzennych lub z podziałem na jezdnię i chodniki, o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
  - 3) powiązanie z zewnętrznym układem dróg publicznych, w oparciu o przepisy odrębne,
  - 4) zakaz lokalizowania miejsc postojowych na terenach 1KDW,
  - 5) dopuszczenie lokalizowania miejsc postojowych na terenie 2KDW,
  - 6) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem służących funkcjonowaniu drogi,
  - 7) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas robót ziemnych przy realizacji inwestycji,
  - 8) dopuszczenie budowy obiektów małej architektury oraz nasadzeń drzew i krzewów w miejscach nie kolidujących z infrastrukturą,
  - 9) zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej oraz urządzeń reklamowych,
  - 10) zakaz lokalizowania elementów sieci infrastruktury technicznej w formie napowietrznych z wyjątkiem oświetlenia,
  - 11) dopuszczenie lokalizacji sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i oświetlenie oraz remont, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci,
  - 12) docelowe odprowadzenie ścieków deszczowych do kanalizacji deszczowej,
  - 13) powiązanie sieci infrastruktury z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 14) rekultywację powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§6.** Dla terenu oznaczonego symbolem KDW-x, ustala się w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10,0 m,
  - 2) nakaz realizacji drogi jako jednoprzestrzennej,
  - 3) zakaz stosowania nawierzchni nieprzepuszczających wód opadowych,

- 3) zakaz lokalizowania miejsc postojowych,
  - 4) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem służących funkcjonowaniu drogi,
  - 5) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas robót ziemnych przy realizacji inwestycji,
  - 6) dopuszczenie budowy obiektów małej architektury, schodów, ramp oraz nasadzeń drzew i krzewów w miejscach nie kolidujących z infrastrukturą,
  - 7) zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej oraz urządzeń reklamowych,
  - 8) zakaz lokalizowania elementów sieci infrastruktury technicznej w formie napowietrznych z wyjątkiem oświetlenia,
  - 9) dopuszczenie lokalizacji sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i oświetlenie oraz remont, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci,
  - 10) docelowe odprowadzenie ścieków deszczowych do kanalizacji deszczowej,
  - 11) powiązanie sieci infrastruktury z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 12) rekultywację powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi.
- §7.** Dla obszaru objętego planem określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.
- §8.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Oborniki.
- §9.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

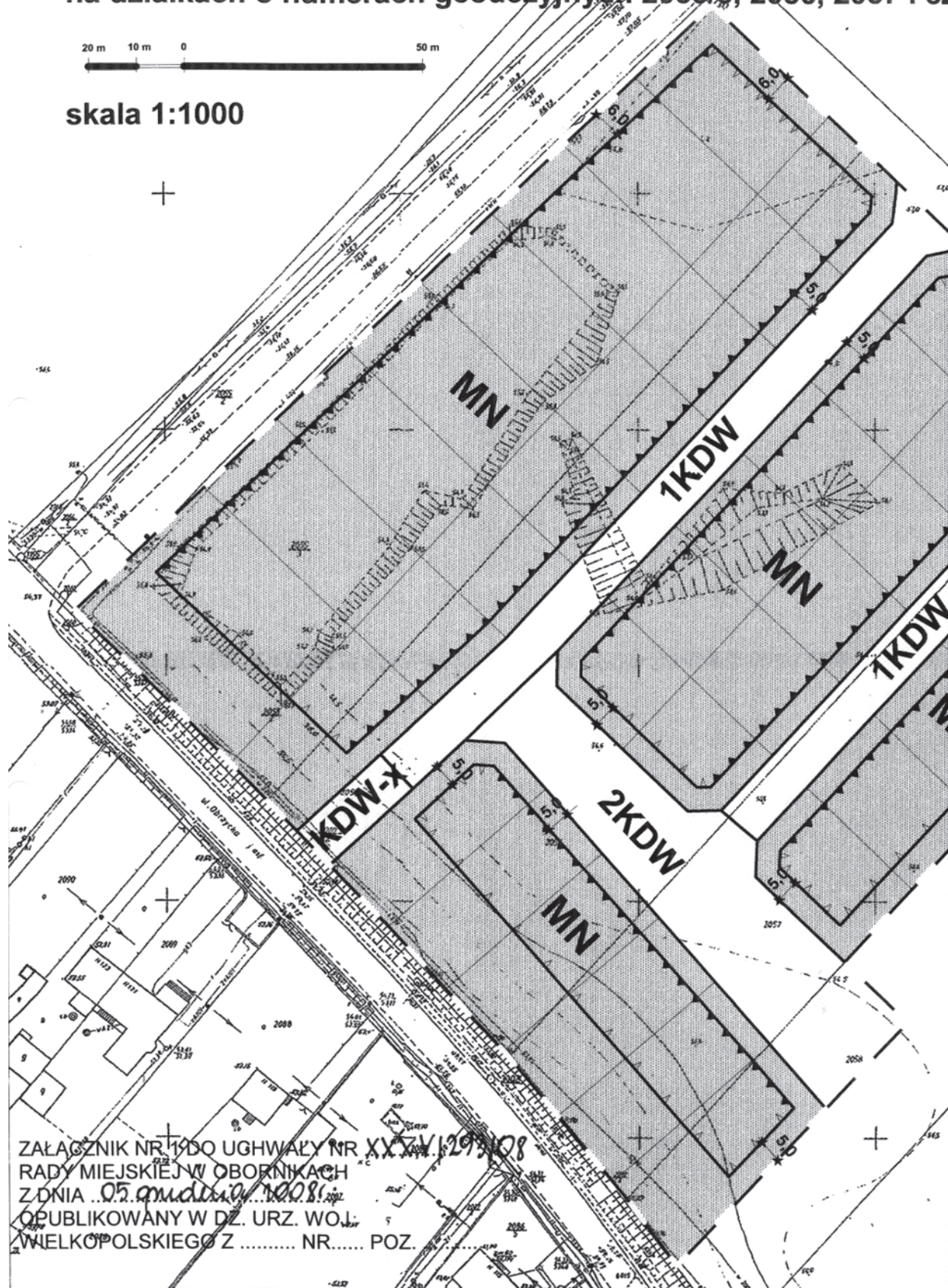
Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
(-) *Piotr Desperak*



# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę na działkach o numerach geodezyjnych 2055/3, 2056, 2057 i częściach



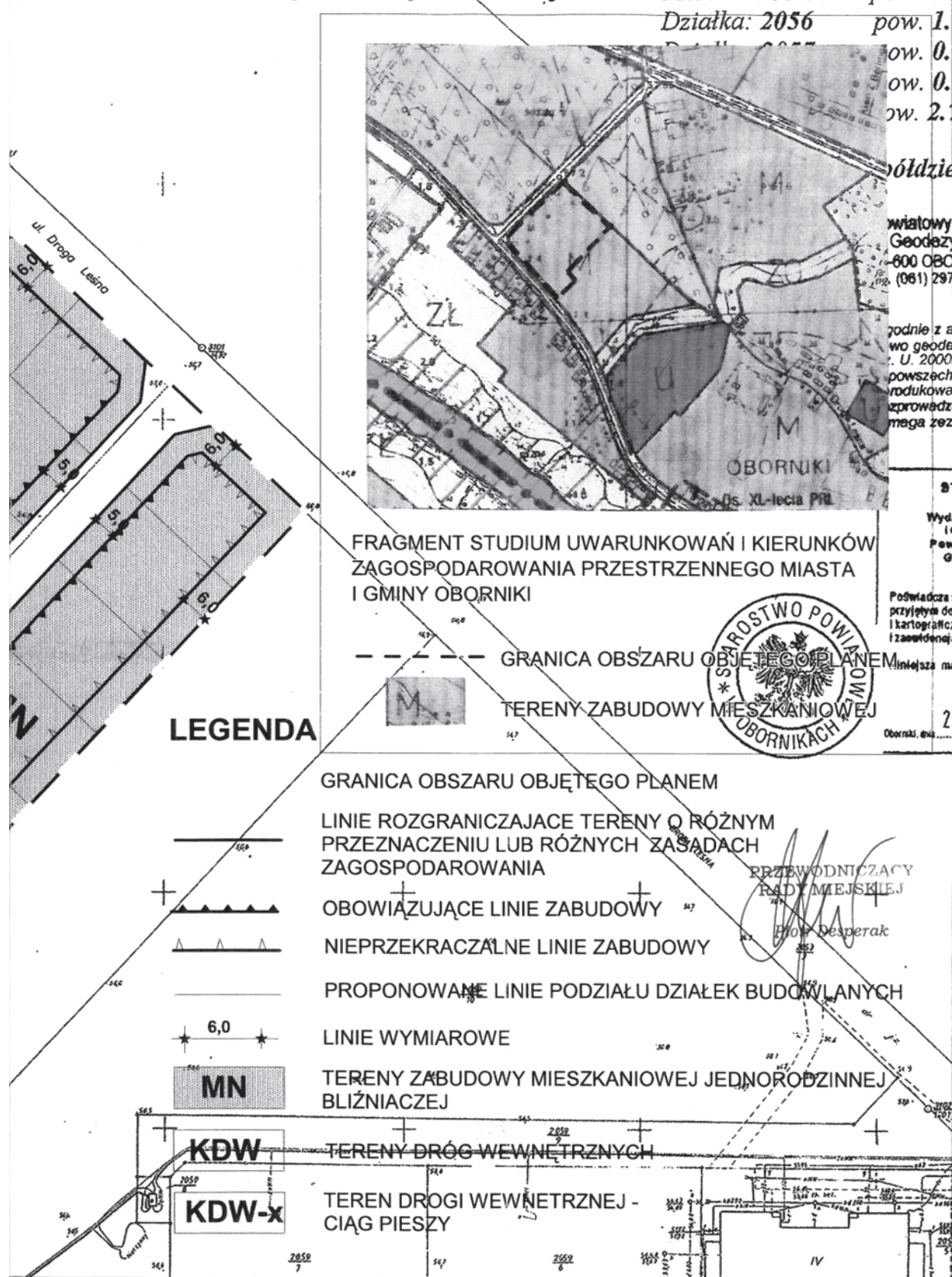
skala 1:1000



ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXV/129/08  
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH  
Z DNIA 05 grudnia 2008 r.  
OPUBLIKOWANY W DZ. URZ. WOJ.  
WIELKOPOLSKIEGO Z NR..... POZ.



# owę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą ęść działki nr 2058, położonych w miejscowości Oborniki



Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XXXV/293/08  
Rady Miejskiej w Obornikach  
z dnia 5 grudnia 2008 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ BLIŹNIACZĄ NA DZIAŁKACH O NUMERACH GEODEZYJNYCH 2055/3, 2056, 2057 I CZĘŚCI DZIAŁKI NR 2058, POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI OBORNIKI**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087 z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225 poz. 1635) Rada Miejska w Obornikach rozstrzyga, co następuje:

**§1.** 1. Nie wniesiono uwag do projektu planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą na działkach o numerach geodezyjnych 2055/3, 2056, 2057 i części działki nr 2058, położonych w miejscowości Oborniki,

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

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XXXV/293/08  
Rady Miejskiej w Obornikach  
z dnia 5 grudnia 2008 r.

**ROZTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ BLIŹNIACZĄ NA DZIAŁKACH O NUMERACH GEODEZYJNYCH 2055/3, 2056, 2057 I CZĘŚCI DZIAŁKI NR 2058, POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI OBORNIKI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miejska w Obornikach rozstrzyga, co następuje:

**§1.** Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. 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.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a także zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

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

**§2.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej określone na obszarze objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie zostały zaliczone do zadań własnych gminy, a ich realizacja nie stanowi obciążenia dla budżetu Miasta i Gminy Oborniki.