

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XL/296/2009
Rady Gminy Rokietnica
z dnia 27 sierpnia 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ROKIETNICA O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI MROWINO DLA DZIAŁKI NR EWID. 73/1, 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 z późn. zm.) Rada Gminy Rokietnica 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. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminy.

3. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie budowy docelowo kanalizacji sanitarnej, deszczowej i sieci wodociągowej realizowane będzie wg zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego

Planu Inwestycyjnego Gminy Rokietnica lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami.

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

5. Wydzielenie, wybudowanie i urządzenie dróg wewnętrznych wraz z infrastrukturą podziemną należy do inwestora.

§2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy,
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

3215

UCHWAŁA Nr XLV/365/09 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH

z dnia 28 sierpnia 2009 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o nr ewid.: 102, 103/2, 10778/2, 104/11, 104/12 i 100/1 w miejscowości Dąbrówka Leśna

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. , Nr 80 poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. , Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 880, Nr 141, poz. 1492), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990r. 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, Nr 167, poz. 1759) oraz uchwały nr XXX/225/04 Rady Miejskiej w Obornikach z 27 sierpnia 2004

r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o nr ewid.: 127/9, 123, 122/8, 122/7, 121, 102, 103/2, 10778/2, 104/11, 104/12 i 100/1 w miejscowości Dąbrówka Leśna oraz uchwały nr XXXI/167/07 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 14 grudnia 2007 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXX/225/04 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 27.08.2004 r., Rada Miejska w Obornikach uchwała, co następuje:

§1.1. Uchwala się: „Miejscowy plan zagospoda-

rowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o nr ewid.: 102, 103/2, 10778/2, 104/11, 104/12 i 100/1 w miejscowości Dąbrówka Leśna”.

§2. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Oborniki, zatwierdzonym uchwałą nr VI/30/03 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 5 lutego 2003 r. - wyrys ze studium na rysunku planu.

§3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1, składa się z ustaleń będących treścią niniejszej uchwały oraz:

- 1) rysunku planu, w skali 1:1000, będącego załącznikiem graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, będącego załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, będącego załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały.

DZIAŁ I

Przepisy ustaleń ogólnych

§4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Obornikach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący część graficzną planu - na mapie w skali 1:1000;
- 4) przeznaczeniu podstawowemu - należy przez to rozumieć takie przeznaczenia, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej do powierzchni terenu, wyrażony w procentach;
- 8) nieprzekraczalną linią zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą

dopuszczalną odległość sytuowania skrajnej ściany budynku lub jej najbardziej wysuniętego elementu od linii rozgraniczającej drogi, rowu lub innego obiektu lub elementu liniowego, w stosunku do którego linia ta została określona;

- 9) terenach komunikacji - należy przez to rozumieć drogi publiczne;
- 10) uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami;
- 11) przepisami szczególnymi - należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi.

§5. Przedmiot i zakres planu

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.

2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały nr XXX/225/04 Rady Miejskiej w Obornikach z 27 sierpnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o nr ewid.: 127/9, 123, 122/8, 122/7, 121, 102, 103/2, 10778/2, 104/11, 104/12 i 100/1 w miejscowości Dąbrówka Leśna oraz uchwały nr XXXI/167/07 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 14 grudnia 2007 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXX/225/04 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 27.08.2004 r.

§6. Obszar objęty planem

1. Planem objęto obszar o powierzchni około 17,72 ha.

2. Obszar, o którym mowa w pkt 1, położony jest w północnej części wsi Dąbrówka Leśna, w gminie Oborniki, w obszarze istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

§7. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w §3 ust. 1, stanowią one granice uchwalenia planu.

DZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

ROZDZIAŁ I

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§8. Na obszarze planu ustala się podstawowe przeznaczenie:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 2MN;

- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 4) teren leśny, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL,
- 5) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem E,
- 6) teren wód powierzchniowych - cieku wodnego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1WS,
- 7) teren zieleni urządzonej oraz ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/KDx;
- 8) teren ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem KDx,
- 9) teren dróg publicznych lokalnych o szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL
- 10) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDL pod docelowe poszerzenie istniejącej drogi publicznej lokalnej KDL do szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających,
- 11) teren dróg publicznych dojazdowych o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD,
- 12) teren dróg publicznych dojazdowych o szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających, oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDD,
- 13) teren dróg wewnętrznych o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW,
- 14) teren dróg wewnętrznych o szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających, oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDW,
- 15) teren dróg wewnętrznych o szerokości 6,0 m w liniach rozgraniczających, oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDW.

§9. Linią ciągłą oznaczono na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wymienione w mniejszej uchwale.

ROZDZIAŁ 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§10. Na obszarze planu ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) projektowane budynki winny być sytuowane zgodnie z wyznaczonymi, nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami §17;
- 2) w ramach poszczególnych działek należy przewidzieć miejsca postojowe dla przyjezdnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie.

ROZDZIAŁ 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§11. Należy nie dopuszczać do niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, przez niekorzystne przekształcanie ich budowy oraz niewłaściwe gromadzenie odpadów i odprowadzanie ścieków.

§12. Ustala się obowiązek wyposażenia działek w odpowiednio przygotowane miejsca do tymczasowego gromadzenia odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§13. Zakazuje się prowadzenia prac trwale naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne.

§14. Uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną działalnością usługową na terenach 2MN, w obszarze planu, a powodowane np.: przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne, promieniowanie i inne, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące.

ROZDZIAŁ 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§15. Na obszarze objętym planem mogą znajdować się stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską (art. 145, art. 6 ust. 1, pkt 3a ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r., Dz.U. Nr 162, poz. 1568); w związku z tym ustala się obowiązek, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem lub zabudowaniem terenu, celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu prac archeologicznych.

ROZDZIAŁ 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§16.1. Przestrzeń publiczna mająca charakter ogólnodostępny w obszarze planu to:

- 1) drogi publiczne 1KDL, 1KDD, 2KDD, KDx, ZP/KDx wraz z pełnym uzbrojeniem technicznym oraz oświetleniem ulicznym;
- 2) teren pod docelowe poszerzenie drogi publicznej lokalnej KDL oznaczony symbolem 2KDL;
- 3) teren zieleni urządzonej ZP,
- 4) teren wód powierzchniowych 1WS - istniejącego cieku wodnego.

ROZDZIAŁ 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§17.1. Ustala się, że na terenach oznaczonych symbolem 1MN zabudowę oraz urządzenie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

- 1) budynki mieszkalne wolnostojące sytuować w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, całkowita wysokość budynku do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 3) maksymalna szerokość elewacji frontowej do 16,0 m;
- 4) poziom posadzki parteru budynku nie wyższy niż 1,0 m nad powierzchnią terenu;
- 5) ustala się dachy strome - dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°; pokrycie z dachówki lub materiałów dachówkopodobnych;
- 6) procent zabudowy obiektami kubaturowymi oraz terenami utwardzonymi nie może przekraczać 40% powierzchni działki;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynna, min. 60% powierzchni działki;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się:
 - a) od dróg publicznych lokalnych 1KDL nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi;
 - b) od terenu 2KDL, pod docelowe poszerzenie istniejącej drogi publicznej lokalnej KDL, nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu;
 - c) od dróg publicznych dojazdowych 1KDD, 2KDD nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg;
 - d) od dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW i 3KDW nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg;
 - e) od ciągu pieszo-rowerowego KDX nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 5,0 m od linii rozgraniczającej ciągu;
 - f) od terenu leśnego ZL - w odległości 20,0 m od ściany lasu;
 - g) od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV - w odległości 7,5 m od osi przewodu w obie strony, zgodnie z szerokością pasa technologicznego;
 - h) od drogi publicznej wojewódzkiej KD178(GP) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 25,0 m od linii rozgraniczającej drogi;
- 9) dopuszcza się realizację garażu wbudowanego w bryłę budynku lub przybudowanego do budynku mieszkalnego do powierzchni 60,0 m², zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 10) dopuszcza się realizację garażu wolnostojącego w strefach zabudowy danego obszaru, zgodnie z obowiązującymi przepisami szcze-

gólnymi;

- 11) powierzchnia zabudowy garażu wolnostojącego nie może przekraczać 60,0 m²;
- 12) wysokości budynków garażowych - I kondygnacja nadziemna, do wysokości 5,5 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 13) kształtem i formą dachu budynku garażowego nawiązać do zabudowy mieszkaniowej w obszarze działki;
- 14) w ramach poszczególnych działek należy przewidzieć dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych nie, licząc miejsc garażowych.

2. Ustala się, że na terenach oznaczonych symbolem 2MN zabudowę oraz urządzenie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

- 1) budynki mieszkalne wolnostojące oraz wolnostojący budynek usługowy sytuować w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, całkowita wysokość budynku do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 3) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 16,0 m;
- 4) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego nie wyższy niż 1,0 m nad powierzchnią terenu;
- 5) ustala się dachy strome - dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°; pokrycie z dachówki lub materiałów dachówkopodobnych;
- 6) procent zabudowy obiektami kubaturowymi oraz terenami utwardzonymi nie może przekraczać 50% powierzchni działki;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynna, min. 50% powierzchni działki;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się:
 - a) od dróg publicznych lokalnych 1KDL nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi;
 - b) od drogi publicznej dojazdowej 1KDD nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi;
 - c) od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV - w odległości 7,5 m od osi przewodu w obie strony, zgodnie z szerokością pasa technologicznego;
 - d) od drogi publicznej wojewódzkiej KD178(GP) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 25,0 m od linii rozgraniczającej drogi;
- 9) powierzchnia zabudowy usługowej w obszarze działki do 90,0 m²;
- 10) wysokość zabudowy usługowej - I kondygnacja nadziemna, do wysokości 5,5 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 11) poziom posadzki parteru budynku usługowego

nie wyższy niż 0,5 m od poziomu terenu;

- 12) dopuszcza się realizację garażu wbudowanego w bryłę budynku lub przybudowanego do budynku mieszkalnego do powierzchni 60,0 m², zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 13) wysokość zabudowy garażowej wolnostojącej do powierzchni 60,0 m² - 1 kondygnacja nadziemna, do wysokości 5,5 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 14) dopuszcza się realizację budynku usługowego i garażowego jako jednego budynku wolnostojącego o łącznej powierzchni zabudowy do 150,0 m², zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 15) kształtem i formą dachów budynku usługowego i garażowego nawiązać do zabudowy mieszkaniowej w obszarze działki;
- 16) w ramach poszczególnych działek należy przewidzieć dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych nie, licząc miejsc garażowych.

3. Na terenie oznaczonym symbolem ZP, ustala się teren zieleni urządzonej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) nasadzenia realizować jako zielenią niską, średnią i wysoką, przy czym należy zachować odpowiedni dobór drzew, krzewów i roślin z uwzględnieniem lokalnych warunków glebowych; preferuje się nasadzenia roślinnością zimozieloną,
- 2) w obszarze terenu ZP dopuszcza się realizację wyгородzonego placu zabaw dla dzieci z elementami małej architektury.

4. Na terenie oznaczonym symbolem ZL, ustala się zachowanie istniejącego terenu leśnego jako terenu bez prawa zabudowy, z dopuszczeniem jego podziału i włączenia w obszar przyległych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. W obszarze planu wyznacza się tereny stacji transformatorowych, związanych z zaopatrzeniem projektowanej zabudowy mieszkaniowej zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem E.

6. W obszarze planu wyznacza się teren 1WS obejmujący istniejący ciek wodny wraz z wyznaczonym po jego obu stronach, pasem terenu o szerokości 3,0 m, wolnym od zabudowy, w celu zapewnienia utrzymania należytego stanu technicznego cieku. Dopuszcza się przekrycie cieku wodnego w miejscach przebiegu ciągów komunikacyjnych 1KDL i KDx.

7. Na terenie oznaczonym symbolem ZP/KDx, wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 178(GP), ustala się teren zieleni urządzonej oraz ciągu pieszo-rowerowego, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) nasadzenia realizować jako zielenią niską i średnią, od strony drogi publicznej wojewódzkiej nr 178(GP), przy czym należy zachować odpowiedni dobór krzewów i roślin z uwzględnieniem

lokalnych warunków glebowych; preferuje się nasadzenia roślinnością zimozieloną,

- 2) ciąg pieszo-rowerowy realizować od strony drogi publicznej lokalnej 1KDL, w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,
- 3) dopuszcza się, w obszarze terenu ZP/KDx, realizację infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§18. Nie określa się terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, wymagających ustalenia granic i sposobów ich zagospodarowania.

ROZDZIAŁ 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§19.1. Na terenie objętym planem ustala się podziały związane z wydzieleniem terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

2. Na obszarze objętym planem ustala się zachowanie linii postulowanych podziałów wewnętrznych działek, zgodnie z rysunkiem planu.

§20. Dopuszcza się o ile zajdzie taka potrzeba łączenie działek i realizację na nich jednego budynku mieszkalnego, pod warunkiem, że zostaną zachowane warunki określone w przepisach szczególnych oraz ustalenia planu.

ROZDZIAŁ 9

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§21. Wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV wyznacza się pas technologiczny wolny od zabudowy o szerokości 3,5 m w obie strony od osi przewodu.

§22. Wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV wyznacza się pas technologiczny wolny od zabudowy o szerokości 7,5 m w obie strony od osi przewodu.

ROZDZIAŁ 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§23. Dla drogi wojewódzkiej nr 178(GP) - Wałcz - Oborniki, klasy głównej ruchu przyspieszonego zachowuje się istniejące granice pasa drogowego oraz zakazuje się lokalizacji parkingów w pasie drogowym i realizacji nowoprojektowanej infrastruktury technicznej.

§24.1. Wyznacza się do obsługi komunikacyjnej działek następujące drogi publiczne:

- a) lokalne, oznaczone symbolem 1KDL o szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających oraz KDL wraz z terenem 2KDL pod jej docelowe poszerzenie do szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających, z obustronnym chodnikiem,
- b) dojazdowe, oznaczone symbolem 1KDD o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających, z obustronnym chodnikiem,
- c) dojazdowe, oznaczone symbolem 2KDD o szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających, z jednostronnym chodnikiem,
- d) ciąg pieszo-rowerowy, oznaczony symbolem KDx, o szerokości 3,5 m w liniach rozgraniczających.

2. Wyznacza się do obsługi komunikacyjnej działek następujące drogi wewnętrzne:

- a) oznaczone symbolem 1KDW o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających,
- b) oznaczone symbolem 2KDW o szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających,
- c) oznaczone symbolem 3KDW o szerokości 6,0 m w liniach rozgraniczających.

§25. Projektowany układ komunikacyjny włączony jest do drogi publicznej wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KD178(GP) poprzez drogę publiczną lokalną KDL - ul. Szkolna.

§26. Ustala się podłączenie do istniejącej infrastruktury technicznej oraz nowoprojektowanej, przy zachowaniu przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

- 1) kanalizacja sanitarna: dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych w obszarze działki i wywóz nieczystości do miejsc ich utylizacji, wskazanych przez Urząd Miejski;
- 2) kanalizacja deszczowa: ustala się zagospodarowanie wód opadowych w obszarze działki; docelowo do gminnej sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych: z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej; do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody w obszarze działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;
- 4) urządzenia elektroenergetyczne:
 - a) z istniejących urządzeń elektroenergetycznych;

nych;

- b) z projektowanych stacji elektroenergetycznych w obszarze terenu objętego planem;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii o ograniczonej emisji, plan dopuszcza wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 6) zaopatrzenie w gaz: docelowo z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- 7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 8) podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowić będą projekty branżowe.

ROZDZIAŁ 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§27. Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

ROZDZIAŁ 12

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

§28. Dla terenu objętego planem ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

DZIAŁ III

Przepisy końcowe

§29. Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli nastąpi:

- 1) zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z przepisów szczególnych, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu;
- 2) zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

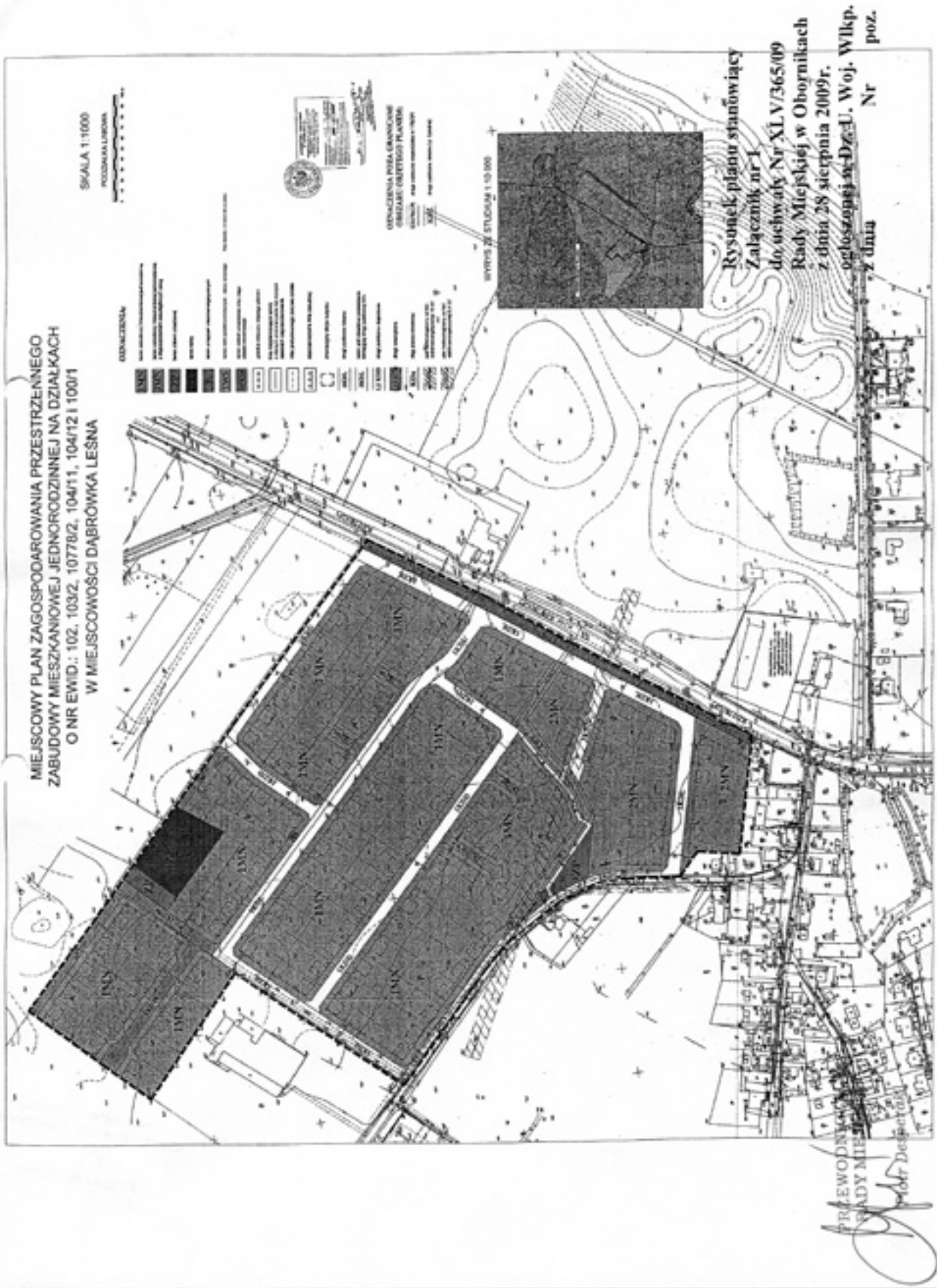
§30. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 121 z 2004 r., poz. 1266 ze zm.), uzyskano zgodę na przeznaczenie 16,6572 ha gruntów rolnych klasy IV, w tym 13,6317 ha gruntów rolnych klasy IVa oraz 3,0255 ha gruntów rolnych klasy IVb na cele nierolnicze i nieleśne, decyzją Marszałka Województwa Wielkopolskiego nr DR II 6060-114/06 z dnia 11 października 2006 r.

§31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Oborniki.

§32.1. Niniejsza uchwała wraz z załącznikiem graficznym nr 1, stanowi akt prawa miejscowego i podlega ogłoszeniu z załącznikami nr 2 i 3 w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Piotr Desperak



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLV/365/09
Rady Miejskiej w Obornikach
z dnia 28 sierpnia 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NA DZIAŁKACH O NR EWID.: 102, 103/2, 10778/2, 104/11, 104/12 I 100/1 W MIEJSCOWOŚCI DĄBRÓWKA LEŚNA

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 późn. zm.), Rada Miejska w Obornikach rozstrzyga co następuje:

1. Uwaga wniesiona przez Zakład Przetwórstwa Mięsnego GUMNI-SUSZ.

Treść uwagi: Uwaga dotyczy uwzględnienia Zakładu Przetwórstwa Mięsnego w planach zagospodarowania przestrzennego oraz umożliwienia wykupu gruntu w celu stworzenia pasa zieleni od terenów zabudowy mieszkaniowej w opracowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Właściciel zamierza wykupiony pas gruntu załesić. Jednocześnie właściciel zaznaczył, iż spełnia wszystkie wymogi w zakresie ochrony środowiska w zakresie prowadzonej działalności.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Uwagi nie uwzględniono, ze względu na podjętą uchwałę nr XXX/225/04 Rady Miejskiej w Obornikach z 27 sierpnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o nr ewid.: 127/9, 123, 122/8, 122/7, 121, 102, 103/2, 10778/2, 104/11, 104/12 i 100/1 w miejscowości Dąbrówka Leśna oraz uchwałę nr XXXI/167/07 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 14 grudnia 2007 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXX/225/04 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 27.08.2004 r., które to nie obejmują swym zasięgiem obszaru Zakład Przetwórstwa Mięsnego.

Ponadto w obowiązującym Studium, teren ten znajduje się w obszarach wyznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i brak dla niego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym właściciel proponuje wykupienie pasa gruntów pomiędzy istniejącym zakładem a przyszłymi działkami budowlanymi w celu uniknięcia konfliktów sąsiedzkich, chcąc zagospodarować nabyte grunty jako zieleń izolacyjną od terenów zakładu.

Celem gminy było przeznaczenie gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i uzyskanie środków do budżetu gminy ze sprzedaży działek, których jest właścicielem. Po sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przedmiotem wykupu mogą być działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, w dro-

dze przetargu ogłoszonego przez Urząd Miejski w Obornikach.

2. Uwaga wniesiona przez Państwa Bogusławę i Ireneusza Grządzielewskich.

Treść uwagi: Właściciele działki nr 104/10 domagają się zapewnienia obsługi komunikacyjnej dla przedmiotowej działki.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Uwagi nie uwzględniono, ze względu na podjętą uchwałę nr XXX/225/04 Rady Miejskiej w Obornikach z 27 sierpnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o nr ewid.: 127/9, 123, 122/8, 122/7, 121, 102, 103/2, 10778/2, 104/11, 104/12 i 100/1 w miejscowości Dąbrówka Leśna oraz uchwałę nr XXXI/167/07 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 14 grudnia 2007 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXX/225/04 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 27.08.2004 r., w których to działka nr 104/10 nie znajdowała się w granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto właściciele przedmiotowej działki są również właścicielami działki sąsiedniej nr 104/6, która ma zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez istniejący wjazd z ulicy Szkolnej. Właściciel działki nr 104/12 nie wyraził zgody na zapewnienie dojazdu do działki nr 104/10 przez swoją nieruchomości.

Uwagi złożone do ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

1. Uwaga wniesiona przez Panią Lucynę Rakowską - Sołtys wsi Dąbrówka Leśna.

Treść uwagi: Uwaga dotyczy rozwiązania układu komunikacyjnego dróg gminnych lokalnych oraz wjazdu i zjazdu na drogę wojewódzką z terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z jej parametrami.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Uwagi nie uwzględniono. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono poszerzenie drogi lokalnej w obszarze planu i uregulowanie istniejących linii rozgraniczających drogi. Droga publiczna - ulica Główna, znajduje się poza obszarem opracowania mpzp.

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego od strony północno-wschodniej, uzyskuje wjazd i zjazd na drogę wojewódzką po-

przez przedłużenie drogi 1KDL, wyznaczonej planem i podłączenie do istniejącej drogi gminnej - działka nr 88. Wyznaczenie nowego odcinka drogi publicznej, znajdującej się poza granicami opracowania planu, wymagać będzie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla realizacji przedmiotowej drogi.

2. Uwaga wniesiona przez Panią Lucynę Rakowską - Sołtys wsi Dąbrówka Leśna.

Treść uwagi: Uwaga dotyczy możliwości prowadzenia usług na działkach objętych projektem planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Uwagi nie uwzględniono, ponieważ możliwość prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej w obszarze terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej regulują przepisy szczególne i odrębne.

3. Uwaga wniesiona przez Pana Grzegorza Gumnego - przedstawiciela firmy

ZPM GUMNI-SUSZ Zenon Gumny.

Treść uwagi: Uwaga dotyczy wprowadzenia do projektu miejscowego planu pasa zieleni ograniczającej emisję hałasu i uciążliwości wynikającej z prowadzenia zakładu. Zdaniem Pana Grzegorza Gumnego pas zieleni powinien powstać na terenie będącym w posiadaniu Gminy Oborniki.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Uwagi nie uwzględniono, ponieważ uciążliwości dla środowiska, związane z powadzoną działalnością usługową i produkcyjną znajdującą się poza obszarem planu, a powodowane np.: przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne, promieniowanie i inne, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące, w tym przypadku przez działalność firmy ZPM GUMNI-SUSZ Zenon Gumny. Gmina nadal podtrzymuje swoje stanowisko zajęte przy pierwszym rozstrzygnięciu złożonej uwagi

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLV/365/09
Rady Miejskiej w Obornikach
z dnia 28 sierpnia 2009 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADY ICH FINANSOWANIA DLA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NA DZIAŁKACH O NR EWID.: 102, 103/2, 10778/2, 104/11, 104/12 I 100/1 W MIEJSCOWOŚCI DĄBRÓWKA LEŚNA

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), Rada Miejska w Obornikach, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- 1) ustawę z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 ze zm.);
 - 2) ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.);
 - 3) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858);
 - 4) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.);
 - 5) prognozy skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu;
- oraz w oparciu o ustalenia planu, rozstrzyga się, co następuje:

§1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej obciążają budżet gminy i stanowią zadania własne gminy, zgodnie z art. 7 ust. 1 w/w ustawy o samorządzie gminnym. Z uwagi na ograniczone środki budżetowe, gmina obowiązki te rozłożyć może w czasie określonym w prognozie skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu.

§2. Plan dopuszcza korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ścieków do miejsca ich utylizacji, a to stanowi koszt inwestora.

§3. Na terenie objętym planem istnieją urządzenia energetyczne oraz w bliskim sąsiedztwie znajduje się gminna sieć wodociągowa. Ponadto jeżeli wzrośnie zapotrzebowanie na energię, wykonanie stacji transformatorowej lub przyłącza energetycznego leży w gestii dysponenta sieci, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.).

§4.1. W związku z uchwaleniem przedmiotowego planu zachodzi konieczność wydzielenia nowych dróg publicznych klasy lokalnej, dróg publicznych dojazdowych oraz dróg wewnętrznych a także ciągu pieszo-rowerowego.

2. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej należy do zadań własnych gminy. Dojazd do terenu objętego planem jest zapewniony z istniejących i projektowanych dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych.

3. Uchwalenie miejscowego planu pozwoli na uzyskanie dodatkowych wpływów do budżetu gminy ze sprzedaży działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną których jest właścicielem.