



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 6 października 2015 r.

Poz. 5687

UCHWAŁA NR XIV/184/15 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH

z dnia 30 września 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Bogdanowo, 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 tekst jednolity ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 tekst jednolity ze zm.) Rada Miejska w Obornikach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki, zatwierdzonej uchwałą Nr XIV/141/11 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 24 października 2011 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Bogdanowo, gmina Oborniki, zwany dalej „planem”.

2. 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 dla terenu położonego w miejscowości Bogdanowo, 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 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Bogdanowo, gmina Oborniki, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dominancie urbanistycznej** – należy przez to rozumieć budynek bądź część budynku wyróżniający się w otoczeniu formą i wysokością, podkreślający kompozycję urbanistyczną i ułatwiający orientację w terenie;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;

- 5) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku, za wyjątkiem ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych takich jak schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, balkonów, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie;
- 6) **szyldzie** – należy przez to rozumieć tablicę z oznaczeniem nazwy 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;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na terenie do powierzchni terenu;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
- 11) **zieleni ozdobnej** – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni;
- 12) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW, 2MW, 3MW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem terenu obsługi komunikacji samochodowej – parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW/KS**;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP**;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW**.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, remontu i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3);
- 3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy, pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku jednak nie więcej niż o 1,50 m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń od strony dróg wewnętrznych oraz dróg gminnych znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem wyłącznie ażurowych o wysokości nie większej niż 1,60 m, w których część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia, z uwzględnieniem pkt 5);
- 5) zakaz budowy od strony dróg wewnętrznych oraz dróg gminnych znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem ogrodzeń betonowych;
- 6) dopuszczenie nasadzeń zieleni ozdobnej w sposób niekolidujący z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem terenu;

7) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów, tablic informacyjnych w następujący sposób:

- a) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących z uwzględnieniem lit. b), d), e), f),
- b) w granicach terenu 2MW/U dopuszczenie jednej wolno stojącej reklamy o powierzchni płaszczyzny reklamowej nie większej niż 8m² i wysokości całkowitej nie większej niż 8,0 m od poziomu terenu przynależnej budynkowi handlowo - usługowemu,
- c) dopuszczenie wolno stojących szyldów, tablic informacyjnych o powierzchni płaszczyzny nie większej niż 1 m² i wysokości całkowitej nie większej niż 2,0 m od poziomu terenu,
- d) dopuszczenie reklam, szyldów, tablic informacyjnych montowanych na budynkach z uwzględnieniem lit. e),
- e) górne krawędzie reklam, szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na budynkach nie mogą przewyższać całkowitej wysokości budynku o więcej niż 3,0 m,
- f) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach,
- g) górne krawędzie szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ogrodzeniach nie mogą przewyższać tych ogrodzeń;

8) dopuszczenie niwelacji terenu bez naruszania istniejących stosunków wodnych i interesu osób trzecich.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - c) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 4) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych nakaz stosowania systemów grzewczych nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych wielkości emisji substancji do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii oraz pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej z uwzględnieniem pkt 3)
- 5) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi i z uwzględnieniem pkt 6);
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny oznaczone symbolem MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) tereny oznaczone symbolem MW/U zalicza się do terenów mieszkaniowo – usługowych,
 - c) w przypadku lokalizacji na terenie MW/U przedszkoli i placówek edukacyjnych teren zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w przypadku lokalizacji na terenie MW/KS budynków mieszkalnych wielorodzinnych teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie granic i sposobów 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zachowania ograniczeń dla sytuowania obiektów budowlanych wynikających z przebiegu napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN15kV, które przestaną obowiązywać po jej skablowaniu lub przeniesieniu w inne miejsce, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami.

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

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie dróg wewnętrznych oraz pasie projektowanych dojazdów, dojazdów, ciągów pieszo – jezdnych, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji znaków drogowych i obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w garażach, na powierzchni terenów: 1MW, 2MW, 3MW, 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 1MW/KS lub w granicach dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW z uwzględnieniem pkt 5:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej: nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla funkcji usługowej: nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 75,0 m² powierzchni usługowej budynku;
- 5) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz rozbiórki w przypadkach kolizji z planowaną zabudową kubaturową;
- 2) realizację infrastruktury technicznej na warunkach wyznaczonych przez właściwego gestora sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie likwidacji pasa technologicznego linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV po jej przebudowie lub skablowaniu;
- 4) nakaz zaopatrzenia budynków w wodę z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 5) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci po uprzednim podczyszczeniu i doprowadzeniu do składu ścieków bytowych; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, z uwzględnieniem §5 pkt 3);
- 9) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, a także przepisami prawa budowlanego.

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

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem garaży w parterach budynków i kondygnacjach podziemnych jeżeli pozwolą na to warunki gruntowo - wodne,
 - b) dopuszczenie dojazdów, dojazdów, ciągów pieszo – jezdnych, ciągów pieszych, pieszo - rowerowych, miejsc do parkowania, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, budynków kotłowni,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 2,
 - e) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni terenu, lecz nie mniej niż 0% powierzchni terenu,
 - f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 30% powierzchni terenu,
 - g) wysokość zabudowy:
 - w granicy terenów: 1MW, 2MW: nie więcej niż 17,0 m,
 - w granicy terenu 3MW: nie więcej niż 14,0 m,
 - h) liczba kondygnacji nadziemnych z uwzględnieniem pkt i):
 - w granicy terenów: 1MW, 2MW: od 3 do 5,
 - w granicy terenu 3MW: od 2 do 4,
 - i) liczba kondygnacji nadziemnych budynków kotłowni: do 2,
 - j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych z możliwością sytuowania w nich miejsc do parkowania dla samochodów osobowych oraz komórek lokatorskich i pomieszczeń technicznych przynależnych budynkom, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - k) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,
 - l) nachylenie połaci dachowych: do 40,
 - m) kolor pokrycia dachów, za wyjątkiem dachów płaskich w odcieniu czerwonym, brązowym lub grafitowym,
 - n) zakaz lokalizowania budynków w granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - o) na terenie 3MW nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu, za wyjątkiem zjazdów na działkę budowlaną, infrastruktury technicznej;

2) powierzchnię nowo wydzielanej działki:

- a) nie mniejszą niż 1500,0 m² z uwzględnieniem lit. b),
- b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dojść, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, pieszo - rowerowych, parkingów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

- a) do terenu 1MW, 2MW ustala się dostęp z dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW,
- b) do terenu 3MW ustala się dostęp z drogi wewnętrznej 1KDW oraz z ulicy Komunalnej - drogi gminnej przylegającej do terenu znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem,
- c) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4) lit. a), pkt 5);

4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U** ustala się:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem usług oraz garaży w parterach budynków i kondygnacjach podziemnych jeżeli pozwolą na to warunki gruntowo - wodne,
- b) na terenie 1MW/U, 2MW/U dopuszczenie budowy jednego budynku usługowego, handlowego o powierzchni zabudowy do 600 m²,
- c) dopuszczenie dojazdów, dojść, ciągów pieszo – jezdnych, ciągów pieszych, pieszo - rowerowych, miejsc do parkowania, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, budynków kotłowni,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 2,
- f) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni terenu, lecz nie mniej niż 0% powierzchni terenu,
- g) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 30% powierzchni terenu,
- h) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: nie wyżej niż 17,0 m,
 - budynku usługowego: nie wyżej niż 10,0 m,
- i) liczba kondygnacji nadziemnych z uwzględnieniem pkt j):
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: od 3 do 5,
 - budynku usługowego: do 2,

j) liczba kondygnacji nadziemnych budynków kotłowni: do 2,

k) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych z możliwością sytuowania w nich miejsc do parkowania dla samochodów osobowych oraz komórek lokatorskich i pomieszczeń technicznych przynależnych budynkom, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,

l) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,

m) nachylenie połaci dachowych: do 40,

n) kolor pokrycia dachów, za wyjątkiem dachów płaskich w odcieniu czerwonym, brązowym lub grafitowym,

- o) na terenie 2MW/U nakaz realizacji dominanty urbanistycznej przekraczającej maksymalną wysokość budynków w granicy terenu o od 2,0 m do 3,0 m, do jednej kondygnacji, w miejscu zaznaczonym na rysunku planu,
 - p) na terenie 1MW/U nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej,
 - q) na terenie 2MW/U nakaz urządzenia pasa zieleni ozdobnej zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem niekubaturowych obiektów sportu i rekreacji, zjazdów, dojazdów, ciągów pieszo – jezdnych, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej,
 - r) zakaz lokalizowania budynków w granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki:
- a) nie mniejszą niż 2000,0 m² z uwzględnieniem lit. b),
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, pieszo - rowerowych, parkingów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) do terenu 1 MW/U, 2MW/U ustala się dostęp z dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW,
 - b) do terenu 3MW/U ustala się dostęp z drogi wewnętrznej 2KDW,
 - c) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4), lit. a), b), pkt 5);
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 16. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem terenu obsługi komunikacji samochodowej – parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW/KS**, ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem garaży w parterach budynków i kondygnacjach podziemnych jeżeli pozwolą na to warunki gruntowo - wodne,
 - b) dopuszczenie budowy miejsc do parkowania, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - c) dopuszczenie dojazdów, dojazdów, ciągów pieszo – jezdnych, ciągów pieszych, pieszo - rowerowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, budynków kotłowni,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 2,
 - f) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni terenu, lecz nie mniej niż 0% powierzchni terenu,
 - g) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 30% powierzchni terenu,
 - h) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 14,0 m,
 - i) liczba kondygnacji nadziemnych z uwzględnieniem pkt j): od 2 do 4,
 - j) liczba kondygnacji nadziemnych budynków kotłowni: do 2
 - k) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych z możliwością sytuowania w nich miejsc do parkowania dla samochodów osobowych oraz komórek lokatorskich i pomieszczeń technicznych przynależnych budynkom, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - l) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,
 - m) nachylenie połaci dachowych: do 40,

- n) kolor pokrycia dachów, za wyjątkiem dachów płaskich w odcieniu czerwonym, brązowym lub grafitowym,
 - o) zakaz lokalizowania budynków w granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki:
- a) nie mniejszą niż 1000,0 m² z uwzględnieniem lit. b),
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, pieszo - rowerowych, parkingów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z drogi wewnętrznej 1KDW oraz z drogi gminnej ulicy Komunalnej przylegającej do terenu znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4) lit. a), pkt 5);
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 17. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP** ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji,
 - b) dopuszczenie ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, miejsc do parkowania, parkingów samochodowych, zjazdów,
 - c) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych,
 - d) zakaz budowy budynków,
 - e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z drogi wewnętrznej 2KDW;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

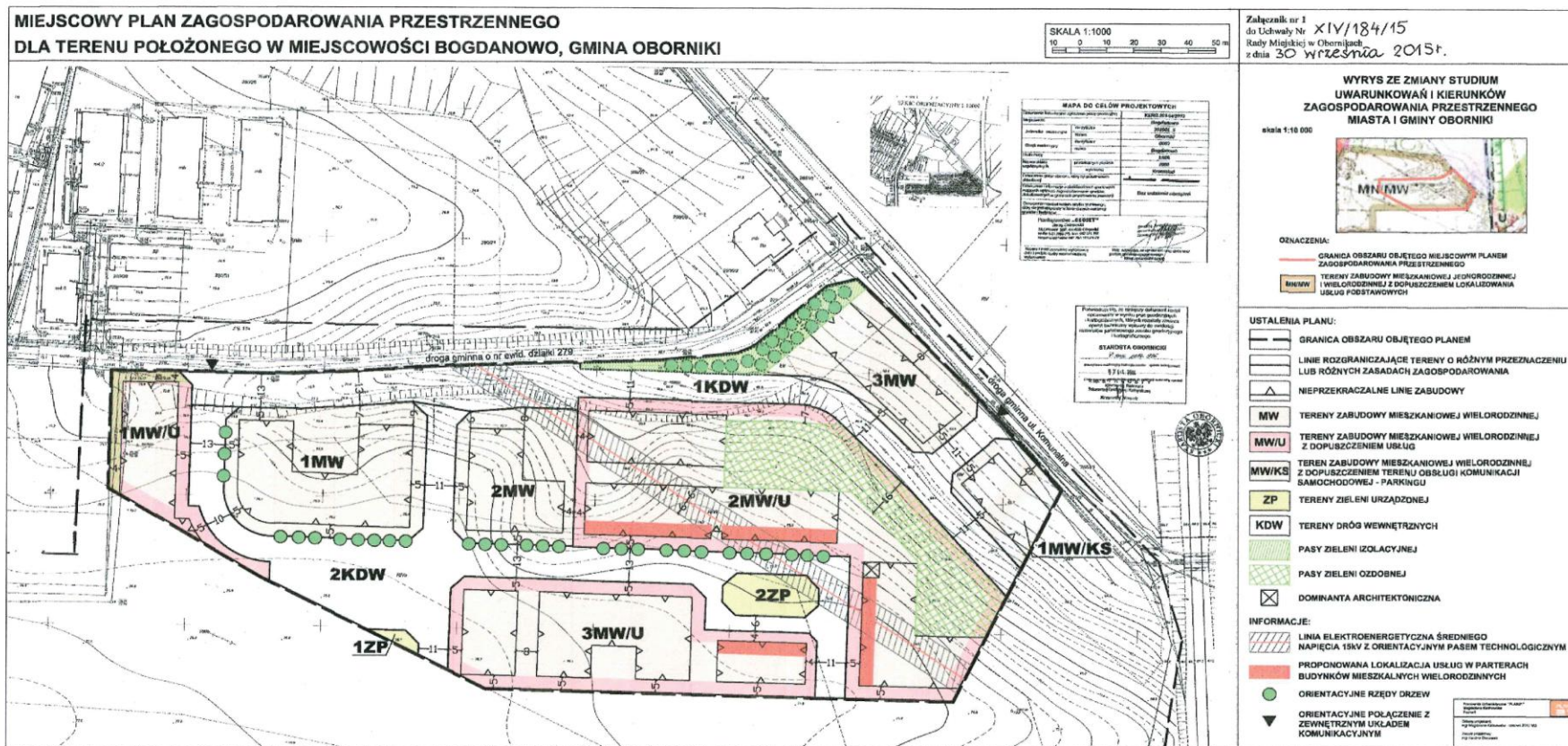
§ 18. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW** ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) lokalizację drogi wewnętrznej,
 - b) jedno włączenie z drogi 1KDW do drogi gminnej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 279 znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem oraz jedno włączenie z drogi 1KDW do drogi gminnej ulicy Komunalnej znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - c) dopuszczenie lokalizacji miejsc do parkowania, obiektów małej architektury oraz miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji,
 - d) dopuszczenie infrastruktury technicznej,
 - e) zakaz budowy budynków;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej
(-) Paweł Drewicz



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/184/15
Rady Miejskiej w Obornikach
z dnia 30 września 2015 r.

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

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

- 1) w związku z tym, że do wyłożonego w terminie 01 lipca 2015r. do 31 lipca 2015r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Bogdanowo, gmina Oborniki nie wniesiono uwag do dnia 17 sierpnia 2015r., rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego projektu ww. planu jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIV/184/15
Rady Miejskiej w Obornikach
z dnia 30 września 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Bogdanowo, gmina Oborniki inwestycji 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 tekst jednolity ze zm.) Rada Miejska w Obornikach, w oparciu o obowiązujące przepisy, rozstrzyga co następuje:

- 1) sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
 - a) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energetycznej, gazociągowej, ciepłowniczej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz z przepisami odrębnymi;
- 2) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowym nie obciążą budżetu gminy Oborniki.