



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 18 sierpnia 2025 r.

Poz. 6119

UCHWAŁA NR XVIII/215/25 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH

z dnia 30 lipca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Komunalnej i Mostowej w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680) w zw. z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z 2024r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Komunalnej i Mostowej w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki, zwany dalej „planem” po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Nr LIII/810/18 z dnia 6 lipca 2018 r. oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki, zatwierdzonej uchwałą nr LX/728/23 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 25 stycznia 2023 r.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Komunalnej i Mostowej w miejscowości Oborniki, 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 planie, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

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) dachach stromych – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°;

- 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wiat;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren usług handlu lub usług gastronomii, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UH-UG**;
- 2) teren usług handlu lub usług handlu wielkopowierzchniowego lub usług gastronomii, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UH-UW-UG**;
- 3) teren usług handlu lub usług gastronomii lub składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UH-UG-PS**;
- 4) teren usług handlu lub produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UH-P**;
- 5) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP**;
- 6) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDR**;
- 7) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL**;
- 8) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KR**.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie budynków, wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3, 4;
- 3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, okapy oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku jednak nie więcej niż o 1,50 m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami ustawy o drogach publicznych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami ustawy o drogach publicznych;
- 5) zagospodarowanie zieleni wolnych od utwardzenia powierzchni terenów;
- 6) oświetlenie terenów 1UH-UG-PS, 1UH-UW-UG, 1UH-UG, 1KR, 1KDL, 2KDL położonych przy drodze 1KDR należy realizować w sposób uniemożliwiający wystąpienie zjawiska olśnienia użytkowników drogi 1KDR;
- 7) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, reklam, pylonów i sztyldów świetlnych i podświetlanych, skierowanych do użytkowników terenu 1KDR oraz mogących rozpraszać uwagę użytkowników terenu 1KDR, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakaz ogrodzeń pełnych betonowych oraz żelbetowych.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z uwzględnieniem pkt 3, z wyjątkiem:

- a) inwestycji celu publicznego,
 - b) zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - c) centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - d) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - e) na terenach 1UH-UG-PS, 1UH-P zabudowy magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - f) na terenie 1UH-P zabudowy przemysłowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 3) zakaz lokalizacji działalności gospodarczej, polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, zbieraniu, przetwarzaniu, obróbce, termicznemu przekształcaniu, w tym spalaniu oraz krakingu odpadów;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz dopuszczenie pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych 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, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się: dopuszczenie scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych, zachowując następujące parametry nowo wydzielanych działek, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogową:

- 1) powierzchnię nowo wydzielanych działek:
- a) dla terenu 1UH-UG: nie mniejszą niż 2000,0 m²,
 - b) dla terenu 1UH-UW-UG: nie mniejszą niż 5000,0 m²,
 - c) dla terenu 1UH-UG-PS: nie mniejszą niż 1700,0 m²,
 - d) dla terenu 1UH-P: nie mniejszą niż 2300,0 m²,
 - e) dla pozostałych terenów nie ustala się;
- 2) minimalną szerokość frontu działki:
- a) dla terenów 1UH-UG, 1UH-UW-UG, 1UH-UG-PS, 1UH-P: nie mniejszą niż 20,0 m,
 - b) dla pozostałych terenów nie ustala się;

3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działki budowlanej pasów ochrony funkcyjnej wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, w poziomie nie mniejsze niż:
 - a) dla linii napowietrznych niskiego napięcia nn-0,4 kV: 7,0 m, po 3,50 m po każdej ze stron od osi linii,
 - b) dla linii kablowych podziemnych średniego napięcia SN 15 kV oraz niskiego napięcia nn-0,4 kV: 0,5 m, po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii;
- 3) w pasach ochrony funkcyjnej określonych w pkt 2 obowiązuje:
 - a) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, będącej w kolizji z liniami elektroenergetycznymi,
 - b) zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych;
- 4) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDR, dróg lokalnych 1KDL, 2KDL, komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR;
- 2) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDR, dróg lokalnych 1KDL, 2KDL, komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDR, dróg lokalnych 1KDL, 2KDL, komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w tym w garażach oraz na powierzchni działek budowlanych z uwzględnieniem pkt 5:

a) na terenach 1UH-UG, 1UH-UW-UG, 1UH-UG-PS:

- dla obiektów handlowych: nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
- dla obiektów gastronomicznych: nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych,
- dla składów, magazynów: nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni budynku lub 10 zatrudnionych osób,

b) na terenie 1UH-P:

- dla obiektów handlowych: nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
- dla składów, magazynów: nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni budynku lub 10 zatrudnionych osób,
- dla obiektów produkcyjnych: nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lub 10 zatrudnionych osób;

- 5) na terenach 1UH-UG, 1UH-UW-UG, 1UH-UG-PS, 1UH-P zapewnienie stanowisk do samochodów dostawczych w obrębie działki budowlanej, odpowiednio do potrzeb;
- 6) zapewnienie 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 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz rozbiórki w przypadkach kolizji z planowaną zabudową;
- 2) realizację infrastruktury technicznej i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych, przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z wyjątkiem terenu IKDR, w kierunku pasa drogowego drogi IKDR;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych – fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszczenie robót budowlanych w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług teletechnicznych, telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną, telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia przebudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) dojazd i dostęp do infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania ustala się: ustalenia §4 pkt 6 – 8, §14 pkt 1 lit. i, §15 pkt 1 lit. h, §16 pkt 1 lit. i, §17 pkt 1 lit. i, zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 tekst jednolity – ze zm.).

§ 14. Dla terenu usług handlu lub usług gastronomii oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UH-UG** ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie budowy, z uwzględnieniem lit. b:
 - budynków usługowych – usług handlu lub usług gastronomii,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego,
 - wiat,
 - b) zakaz usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m²,
 - c) dopuszczenie dojazdów, miejsc do parkowania, placów manewrowych, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0 do 0,9,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem lit. f,
 - f) powierzchnię wiaty, wyznaczoną przez rzut prostokątny dachu wiaty, mierzony po jego zewnętrznym obrysie: do 100,0 m²,

- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalną wysokość zabudowy z uwzględnieniem lit. i:
 - budynków: do 15,0 m,
 - wiat: do 5,50 m,
 - budowli: do 20,0 m,
 - i) maksymalną wysokość urządzeń reklamowych, reklam, pylonów: do 20,0 m,
 - j) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - budynków: do 3,
 - wiat: 1,
 - k) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - l) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy strome - dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy,
 - m) nachylenie połaci dachowych: do 25°;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 2000,0 m² z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z drogi lokalnej 2KDL wyłącznie poprzez komunikację drogową wewnętrzną 1KR, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. a, pkt 5, 6;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **30%**.
- § 15.** Dla terenu usług handlu lub usług handlu wielkopowierzchniowego lub usług gastronomii oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UH-UW-UG** ustala się:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie budowy:
 - budynków usługowych – usług handlu lub usług gastronomii,
 - budynków usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego,
 - wiat,
 - b) dopuszczenie dojeżdż, dojazdów, miejsc do parkowania, placów manewrowych, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0 do 1,8,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem lit. e,
 - e) powierzchnię wiaty, wyznaczoną przez rzut prostokątny dachu wiaty, mierzony po jego zewnętrznym obrysie: do 100,0 m²,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalną wysokość zabudowy z uwzględnieniem lit. h:
 - budynków: do 15,0 m,

- wiat: do 5,50 m,
 - budowli: do 20,0 m,
 - h) maksymalną wysokość urządzeń reklamowych, reklam, pylonów: do 20,0 m,
 - i) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - budynków: do 3,
 - wiat: 1,
 - j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - k) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy strome - dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy,
 - l) nachylenie połaci dachowych: do 25°;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 5000,0 m² z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z drogi lokalnej 2KDL wyłącznie poprzez komunikację drogową wewnętrzną 1KR, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. a, pkt 5, 6;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **30%**.

§ 16. Dla terenu usług handlu lub usług gastronomii lub składów i magazynów, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UH-UG-PS** ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie budowy z uwzględnieniem lit. b:
 - budynków usługowych – usług handlu lub usług gastronomii,
 - składów lub magazynów,
 - namiotów magazynowych i składowych, namiotów usługowych,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku,
 - wiat,
 - b) zakaz usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m²,
 - c) dopuszczenie dojeżdż, dojazdów, miejsc do parkowania, placów manewrowych, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0 do 1,8,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem lit. f,
 - f) powierzchnię wiaty, wyznaczoną przez rzut prostokątny dachu wiaty, mierzony po jego zewnętrznym obrysie: do 100,0 m²,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalną wysokość zabudowy z uwzględnieniem lit. i:
 - budynków: do 15,0 m,
 - wiat: do 5,50 m,

- budowli: do 20,0 m,
 - i) maksymalną wysokość urządzeń reklamowych, reklam, pylonów: do 20,0 m,
 - j) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - budynków: do 3,
 - wiat: 1,
 - k) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - l) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy strome - dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy,
 - m) nachylenie połaci dachowych: do 25°;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 1700,0 m² z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z drogi lokalnej 2KDL wyłącznie poprzez komunikację drogową wewnętrzną 1KR, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. a, pkt 5, 6;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **30%**.
- § 17.** Dla terenu usług handlu lub produkcji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UH-P ustala się:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie budowy z uwzględnieniem lit. b:
 - budynków usługowych – usług handlu,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego,
 - obiektów produkcyjnych, składów lub magazynów,
 - namiotów magazynowych i składowych, namiotów usługowych,
 - wiat,
 - portierni,
 - b) zakaz usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m²,
 - c) dopuszczenie dojeżdż, dojazdów, miejsc do parkowania, placów manewrowych, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0 do 1,35,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem lit. f,
 - f) powierzchnię wiaty, wyznaczoną przez rzut prostokątny dachu wiaty, mierzony po jego zewnętrznym obrysie: do 100,0 m²,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalną wysokość zabudowy z uwzględnieniem lit. i:
 - budynków: do 15,0 m, w tym portierni do 5,50 m,
 - wiat: do 5,50 m,

- budowli: do 20,0 m,
 - i) maksymalną wysokość urządzeń reklamowych, reklam, pylonów: do 20,0 m,
 - j) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - budynków: do 3,
 - wiat, portierni: 1,
 - k) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - l) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy strome - dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy,
 - m) nachylenie połaci dachowych: do 25°;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 2300,0 m² z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z drogi lokalnej 2KDL wyłącznie poprzez komunikację drogową wewnętrzną 1KR, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. b, pkt 5, 6;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **30%**.

§ 18. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) lokalizację zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczenie zbiorników retencyjnych, przeciwpożarowych,
 - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zakaz budowy budynków,
 - e) wysokość budowli: do 12,0 m,
 - f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z drogi lokalnej 2KDL wyłącznie poprzez komunikację drogową wewnętrzną 1KR, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **30%**.

§ 19. Dla terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDR** ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) lokalizację drogi głównej ruchu przyspieszonego, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie zmiany kategorii drogi głównej ruchu przyspieszonego jeśli zajdzie taka potrzeba,
 - c) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - d) dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszko-rowerowych,

e) dla drogi 1KDR uwzględnienie ustaleń wynikających z przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 3 lutego 2004 r. w sprawie warunków i sposobu przygotowania i wykorzystania transportu na potrzeby obronne państwa, a także jego ochrony w czasie wojny, oraz właściwości organów w tych sprawach;

2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **0%**.

§ 20. Dla terenów dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) lokalizację drogi lokalnej,
- b) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej,
- c) dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych,
- d) wysokość budowli: do 15,0 m;

2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **0%**.

§ 21. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR** ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

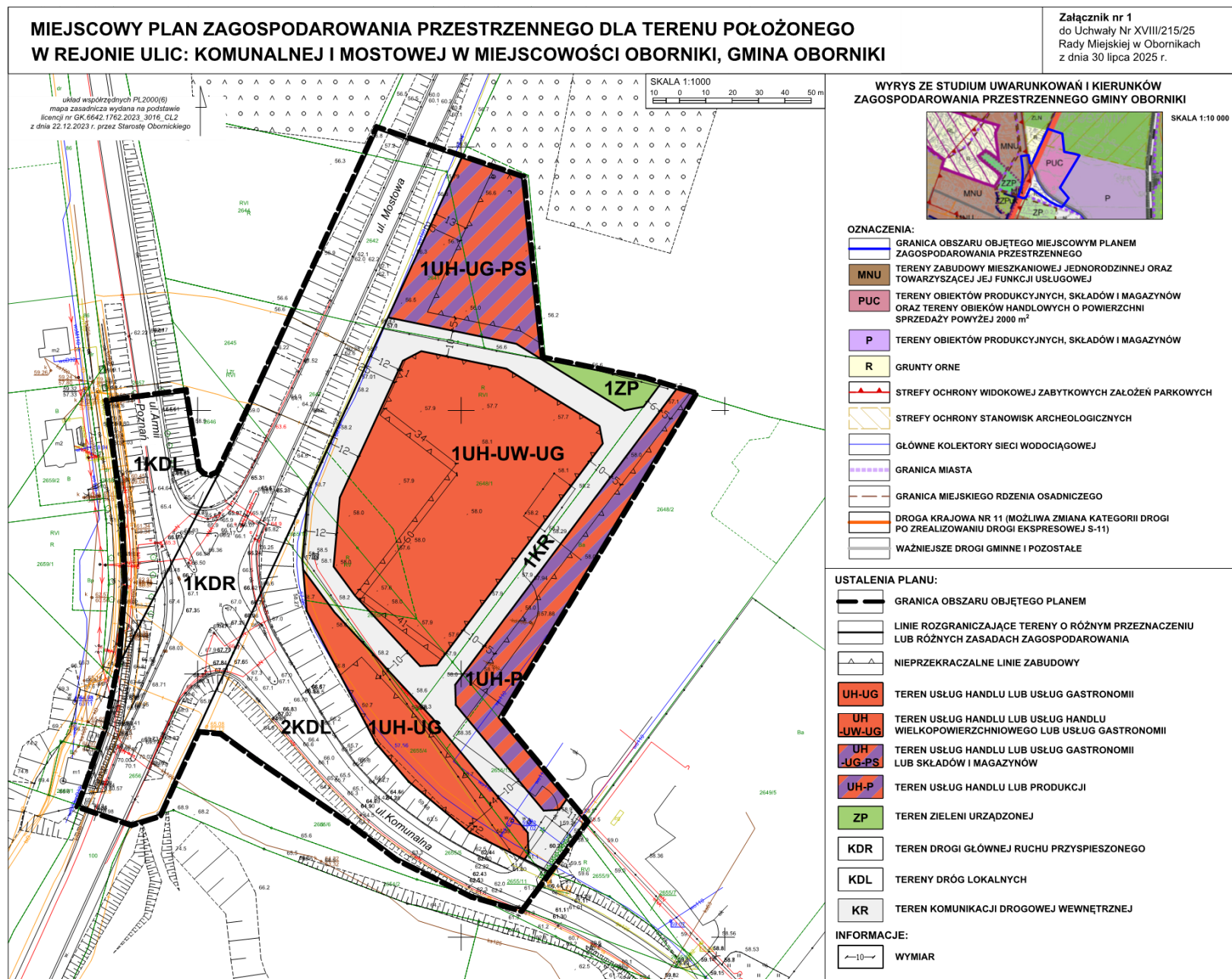
- a) lokalizację drogi wewnętrznej,
- b) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej,
- c) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania,
- d) dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych;

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

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Paweł Drewicz



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/215/25

Rady Miejskiej w Obornikach

z dnia 30 lipca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Komunalnej i Mostowej w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680) w zw. z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z 2024r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527) Rada Miejska w Obornikach rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany konsultacjom społecznym w dniach od 03 czerwca 2025 r. do 07 lipca 2025 r., a uwagi można było składać w terminie do dnia 07 lipca 2025 r.

2. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Komunalnej i Mostowej w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/215/25
Rady Miejskiej w Obornikach
z dnia 30 lipca 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Komunalnej i Mostowej w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680) w zw. z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527) Rada Miejska w Obornikach rozstrzyga, co następuje:

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

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 2) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie miejscowym, odbywać się będą 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, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVIII/215/25

Rady Miejskiej w Obornikach

z dnia 30 lipca 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę