



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 28 maja 2019 r.

Poz. 5246

UCHWAŁA NR VII/110/19 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH

z dnia 29 kwietnia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół dworca kolejowego w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r. poz. 506 tekst jednolity) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 tekst jednolity – ze zm.) Rada Miejska w Obornikach uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół dworca kolejowego w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki – uchwała Nr LIII/810/18 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 6 lipca 2018 roku, zwany dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół dworca kolejowego 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, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Obornikach;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) linii rozgraniczającej tereny – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe możliwe usytuowanie budynku względem granicy działki lub innego elementu odniesienia;
- 8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą obowiązujące usytuowanie min. 60% szerokości elewacji frontowej budynku względem granicy działki;
- 9) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 10) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część pełna stanowi nie mniej niż 40% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 11) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach takich, jakie obowiązują w strefie zamieszkania;
- 12) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej lub powierzchni terenu określonego w zapisach planu, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 13) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej, w tym tablice z ogłoszeniami, tablice związane z obsługą podróżnych, tablice informujące o numerze posesji.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

§ 4. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**;
- 2) teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczony symbolem **U/MN**;
- 3) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem: **KD-D**;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**;
- 5) tereny kolejowe oznaczone symbolami: **1kk, 2kk**.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się stosowanie na elewacjach budynków materiałów typu: kamień naturalny, cegła klinkierowa, szkło lub metal, z zastrzeżeniem § 8;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) kondygnacji podziemnych,
 - b) urządzeń budowlanych,
 - c) tablic informacyjnych,
 - d) tymczasowych obiektów budowlanych nietrwale związanych z gruntem lokalizowanych wyłącznie na czas budowy;
- 4) dopuszcza się:

- a) przekroczenie linii zabudowy od strony dróg o maksymalnie 1,0 m przez takie elementy jak: okapy, gzymsy, balkony, zadaszenia nad wejściami oraz schody zewnętrzne czy pochylnie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym na terenach położonych w sąsiedztwie dróg wyłącznie przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) na terenie **U/MN**, zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi na terenach i poza terenami, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) w zakresie ochrony gruntów i wód:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i do wód powierzchniowych,
 - b) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla istniejących i projektowanych dróg, parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz docelowego odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania w granicach własnego terenu;
- 5) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:
 - a) nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji lub odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) źródła szkodliwego oddziaływania, związane z profilem działalności podmiotów gospodarczych muszą spełniać wymogi ochrony powietrza określone w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) nakaz zapewnienia standardów akustycznych zgodnie z przepisami odrębnymi w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zlokalizowanych na terenach oznaczonym symbolami **1kk i U**,
 - b) dla terenu **U/MN** zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- 7) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych:
 - a) nakaz wykorzystania mas ziemnych, spełniających standardy jakości gleb lub ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,
 - b) dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszary planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie ochrony zieleni:
 - a) nakaz zachowania istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowanym sposobem zagospodarowania i zabudowy nakaz rekompensaty usuniętych drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zagospodarowanie zieleni wolnych od utwardzenia fragmentów terenów.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów małej architektury,

b) szyldów na elewacjach budynków, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d:

- o powierzchni nie większej niż 1,2 m², sytuowanych równolegle do elewacji budynków do wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej lub,
- o powierzchni nie większej niż 0,60 m² i o długości boku nie większej niż 0,75 m, sytuowanych prostopadłe do elewacji budynków na wysokości nie mniejszej niż 2,2 m do wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej,

c) urządzeń reklamowych na elewacjach budynków, z uwzględnieniem pkt 2 lit. c i d:

- o szerokości nie większej niż 1,2 m,
- wysokości nie większej niż 1,8,
- wykonanych z materiałów takich jak: szkło i metal,
- w odległości pomiędzy tymi urządzeniami nie mniejszej niż 4 m,
- w sposób nieprzesłaniający otworów okiennych i detali architektonicznych oraz nieprzekraczających obrysu danej elewacji, równolegle do elewacji budynku, do wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej,

d) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5 m od poziomu terenu, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a;

2) zakaz lokalizacji:

a) ogrodzeń z wykorzystaniem przęseł z betonowych elementów prefabrykowanych,

b) ogrodzeń pełnych,

c) urządzeń reklamowych wolnostojących i wielkoformatowych,

d) urządzeń reklamowych i szyldów z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub w formie LED.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ustala się na terenie **U** ochronę budynku dworca wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, poprzez:

a) zachowanie kąta nachylenia połaci dachowych,

b) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze z palety barw czerwonych,

c) zachowanie stolarki okiennej lub jej wymianę na nową pod warunkiem odtworzenia jej oryginalnego kształtu, wielkości i podziałów,

d) zachowanie artykulacji elewacji budynku dworca;

2) dopuszcza się zmiany dla wymienionych w pkt 1 elementów pod warunkiem zachowania spójności kompozycyjnej elewacji oraz uzyskania uzgodnienia ze strony konserwatorskiej;

3) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, na terenie oznaczonym symbolem **U/MN:**

1) ustala się:

- a) obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 1,0,
- c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni całego terenu **U/MN**,
- d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni całego terenu **U/MN**,
- e) geometria dachów:
 - dla budynku usługowego lub usługowo-mieszkaniowego dachy o kątach nachylenia połaci dachowych od 12° do 25° lub płaskie,
 - dla obiektów tymczasowych nietrwale związanych z gruntem, lokalizowanych wyłącznie na czas budowy, dachy o kącie nachylenia połaci do 12°,
- f) wysokość budynków i budowli:
 - budynku usługowego lub usługowo-mieszkaniowego nie większą niż 9 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - obiektów tymczasowych nietrwale związanych z gruntem, lokalizowanych wyłącznie na czas budowy nie większą niż 4 m,
 - obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej do 49 m,
- g) dostęp do terenu z przyległych dróg publicznych;
- h) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 20 pkt 4 - 7;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) nie więcej niż jednego budynku usługowego lub usługowo-mieszkaniowego na całym terenie **U/MN**,
- b) w budynku usługowo-mieszkaniowym realizację lokali mieszkaniowych stanowiących nie więcej niż 30% ich powierzchni użytkowej,
- c) wiat przystankowych i wiat dla parkingów rowerowych,
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) dojeżdż, dojazdów i placów manewrowych,
- f) zieleni urządzonej niskiej i wysokiej,
- g) miejsc postojowych.

§ 11. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, na terenie oznaczonym symbolem **U**:

1) ustala się:

- a) zachowanie istniejącego budynku zabytkowego z możliwością jego rewaloryzacji, modernizacji i przebudowy zgodnie z zapisami niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem § 8,
- b) lokalizację funkcji usługowej z wykorzystaniem istniejących budynków,
- c) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,8 do 1,5,
- e) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni całego terenu **U**,
- f) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni całego terenu **U**,
- g) dla zabytkowego budynku usługowego zachowanie istniejącego nachylenia dachów, z zastrzeżeniem § 8,
- h) przy realizacji nadbudowy lub przebudowy istniejącej niezabytkowej zabudowy obowiązek nawiązania spadków dachu do budynku zabytkowego oraz stosowania jednolitego pokrycia dachu na całym budynku,
- i) dla obiektów tymczasowych nietrwale związanych z gruntem, lokalizowanych wyłącznie na czas budowy dopuszczenie dachów o kącie nachylenia połaci do 12°;

j) wysokość budynków i budowli:

- budynków usługowych nie większą niż 12 m, jednak nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
- obiektów tymczasowych nietrwale związanych z gruntem, lokalizowanych wyłącznie na czas budowy nie większą niż 4 m,
- obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej do 49 m,

k) dostęp do terenu z przyległych dróg publicznych,

l) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 20 pkt 2, 3, 6 i 7;

2) dopuszcza się:

a) zachowanie istniejącej zabudowy, innej niż wymienionej w pkt 1 lit. a z możliwością jej rewaloryzacji, modernizacji, przebudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale,

b) zachowanie istniejących funkcji w budynkach, w tym lokali mieszkaniowych,

c) lokalizację usług, w tym usług dla obsługi ruchu kolejowego, usług gastronomicznych, handlu, klubów i świetlic środowiskowych, usług kultury,

d) lokalizację:

- wiat przystankowych i wiat dla parkingów rowerowych,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dojść, dojazdów.

§ 12. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, na terenie oznaczonym symbolem **1kk**:

1) ustala się:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% całego terenu **1kk**,

c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,4,

d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni całego terenu **1kk**,

e) geometria dachów:

- dla istniejącego budynku zachowanie istniejącej geometrii dachu,
- w przypadku nadbudowy istniejącego budynku dachy o kątach nachylenia połaci dachowych od 12° do 25°,
- dla obiektów tymczasowych nietrwale związanych z gruntem, lokalizowanych wyłącznie na czas budowy, dachy o kącie nachylenia połaci do 12°,

f) wysokość budynków i budowli:

- w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku istniejącego nie większą niż 8 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
- obiektów tymczasowych nietrwale związanych z gruntem, lokalizowanych wyłącznie na czas budowy nie większą niż 4 m,
- obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej do 49 m,

g) dostęp do terenu z przyległych dróg publicznych;

h) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 20 pkt 2, 3, 6 i 7;

2) dopuszcza się:

a) zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością jej modernizacji, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale,

- b) lokalizacje nie więcej niż jednego budynku na całym terenie **1kk**,
- c) zachowanie istniejącej funkcji budynku, w tym lokale mieszkaniowe,
- d) lokalizację usług, w tym usług dla obsługi ruchu kolejowego, usług gastronomicznych i handlu,
- e) lokalizację:
 - wiat przystankowych i wiat dla parkingów rowerowych,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury kolejowej,
 - dojeżdż, dojazdów,
 - miejsc postojowych.

§ 13. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, na terenie oznaczonym symbolem **2kk**:

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
- b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni całego terenu **2kk**,
- c) wysokość obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej do 49 m,
- d) dostęp do terenu z przyległych dróg publicznych;

2) dopuszcza się:

- a) zachowanie istniejącej funkcji terenu - składy,
- b) lokalizacje obiektów i urządzeń technicznych przeznaczonych do obsługi linii kolejowej,
- c) lokalizację:
 - wiat przystankowych i wiat dla parkingów rowerowych,
 - chodników i ścieżek rowerowych,
 - dojeżdż, dojazdów i placów manewrowych,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury kolejowej,
 - miejsc postojowych.

§ 14. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **KD-D**:

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
- b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni całego terenu **KD-D**,
- c) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 20 pkt 1;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów,
- b) wiat przystankowych i wiat dla parkingów rowerowych,
- c) dojazdów,
- d) chodników,
- e) ścieżek rowerowych,
- f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- g) zieleni urządzonej.

§ 15. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **KDW**:

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni całego terenu **KDW** - 10%,
- c) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 20 pkt 1;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) pieszo-jezdni,
- b) miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów,
- c) wiat dla parkingów rowerowych,
- d) dojazdów, chodników i ścieżek rowerowych,
- e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) zieleni urządzonej.

§ 16. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, nie podejmuje się ustaleń.

§ 17. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się minimalnej powierzchni działek w przypadku realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nie wskazuje się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 18. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz zgłaszania do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

§ 19. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) W zakresie komunikacji drogowej ustala się dla terenów **KD-D**, **KDW**:

- a) szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- b) ustala się dla terenu **KD-D** drogę klasy dojazdowej;
- c) ustala się dla terenu **KDW** drogę wewnętrzną;
- d) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją w zakresie niedefiniowanym planem.

2) W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- b) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
- c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) W zakresie odprowadzenia ścieków:

- a) nakaz docelowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej, do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zachowanie istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;
 - c) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków.
- 4) W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- a) nakaz docelowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
 - b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnym terenie do czasu budowy kanalizacji deszczowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - c) zachowanie istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy.
- 5) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej.
- 6) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zachowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;
 - b) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako sieci podziemnych, z zastrzeżeniem ust. 7;
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej.
- 7) Zakazuje się lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem kolejowej sieci trakcyjnej i telekomunikacyjnej.
- 8) Ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.

§ 20. W zakresie stanowisk postojowych ustala się:

- 1) nakaz wyznaczenia na terenach **KD-D i KDW**:
- a) docelowo nie mniej niż 40 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych oraz 20 stanowisk dla rowerów, służących obsłudze stacji kolejowej, łącznie na terenach **KD-D i KDW**,
 - b) wyznaczenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zapewnienie na terenach **U i 1kk** stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego: 2 stanowiska postojowe,
 - b) wyznaczenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zapewnienie na terenach **U i 1kk** stanowisk postojowych dla rowerów na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych;
- 4) zapewnienie na terenie **U/MN** stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego: 2 stanowiska postojowe,
 - b) na każdy lokal mieszkaniowy: 2 stanowiska postojowe,
 - c) wyznaczenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zapewnienie na terenach **U/MN** stanowisk postojowych dla rowerów na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych;
- 6) w przypadku lokalizacji usług wymagających przeładunku towarów zapewnienie na terenach **U, U/MN, 1kk** miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 2, 3, 4 i 5;

7) na terenach **KD-D i KDW** dopuszcza się realizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2, 3, 4 i 5, które są wymagane dla terenów **U, U/MN i 1kk**.

§ 21. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 22. W zakresie granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych ustala się położenie części obszarów objętych planem oznaczonych na rysunkach planu symbolem graficznym, w granicach terenów zamkniętych wyznaczonych przez ministra właściwego do spraw transportu na podstawie przepisów odrębnych.

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

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Paweł Drewicz



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/110/19

Rady Miejskiej w Obornikach

z dnia 29 kwietnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół dworca kolejowego w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 tekst jednolity – ze zm.) Rada Miejska w Obornikach rozstrzyga co następuje:

- 1) Pierwsze wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu nastąpiło w dniach od 22 marca 2017r. do 21 kwietnia 2017r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 9 maja 2017r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej oraz jego lokalizacja	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Oznaczenie terenów (w wyłożonym projekcie planu), których dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Obornik w sprawie rozpatrzenia uwag		Stanowisko Rady Miejskiej w Obornikach w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
Nie wniesiono uwag										

- 2) Drugie wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu nastąpiło w dniach od 22 października 2018r. do 28 listopada 2018r. i w okresie ich składania do dnia 19 grudnia 2018r. wpłynęły następujące uwagi:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Obornik w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach załącznik do uchwały Nr VII/110/19 z dnia 29 kwietnia 2019r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	13.12.2018r.	Osoba fizyczna	1) Wprowadzenie zapisu o możliwości dopuszczenia funkcji uzupełniającej	działka nr ewid. 682/17	1U zabudowa usługowa	X	-	-	-	Uzupełniającą funkcję mieszkaniową wprowadzono w wymiarze 30% powierzchni użytkowej budynków – zgodnie

			mieszkalnej (możliwość wprowadzenia mieszkań na piętrze)						z wytycznymi określonymi w Studium gminy Oborniki	
			2) Zmiana zapisu w §10 pkt 1 lit d dot. powierzchni biologicznie czynnej na „... nie mniejszą niż 10%			-	X	-	X	Uwaga nie uwzględniona. Zapisy Studium ustalają dla zabudowy usługowej innej, w tym usług drobnych, minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20%
			3) Zmiana zapisu w §20 pkt 2 lit a dot. miejsc postojowych na „...1 stanowisko postojowe”			-	X	-	X	Uwaga nie uwzględniona. Zapisy Studium gminy Oborniki ustalają dla zabudowy usługowej innej, w tym usług drobnych minimalną liczbę 3 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100m ² powierzchni budynku lub 10 zatrudnionych osób. Dla tego terenu została wydana decyzja o warunkach zabudowy, w której określono wymóg 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni użytkowej budynku. Studium dopuszcza ustalenie szczegółowych zasad w planie miejscowym, zatem w planie zweryfikowano obie wytyczne i ustalono wymaganie na 2 miejsca postojowe na każde 100 m ² powierzchni użytkowej budynku,
			4) Zmiana zapisu w §20 pkt 3 lit d dot. stanowisk			-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Zachowuje się w planie zapis o zapewnieniu 5 stanowisk postojowych

			postojowych dla rowerów na „... w liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe”						dla rowerów na każde 100 m ² powierzchni użytkowej budynku.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

3) Trzecie wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu nastąpiło w dniach od 28 stycznia 2019r. do 4 marca 2019r. i w okresie ich składania do dnia 25 marca 2019r. wpłynęły następujące uwagi:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Obornik w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach załącznik do uchwały Nr / /19 z dnia 2019r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	5.02.2019r.	Osoba fizyczna	Zmiana zapisu w § 6 pkt 4 lit c dot. nakazu odprowadzenia ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, gdyż obecnie w granicach objętych planem brak jest kanalizacji sanitarnej, w związku z tym wnioskodawca wnosi o zapis umożliwiający odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej.	działka nr ewid. 682/17	U/MN zabudowa usługowo-mieszkaniowa	X	-	-	-	Odpowiednie zapisy wprowadzono do uchwały w § 6 oraz § 19

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/110/19

Rady Miejskiej w Obornikach

z dnia 29 kwietnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół dworca kolejowego 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 tekst jednolity – ze zm.) Rada Miejska w Obornikach rozstrzyga co następuje:

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

- 1) Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół dworca kolejowego w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to:
 - a) inwestycje z zakresu budowy infrastruktury technicznej - nie przewiduje się zwiększonych wydatków związanych z realizacją nowych odcinków sieci infrastruktury technicznej;
 - b) inwestycje wymagające wykupu gruntów – nie wystąpi obowiązek wykupu gruntów pod realizację celów publicznych,
 - c) z zakresu wyposażenia dróg publicznych w niezbędną infrastrukturę drogową - na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego możliwe będą koszty poniesione przez gminę związane z budową drogi KD-D oraz realizacją na jej terenie parkingów dla obsługi węzła przesiadkowego.
- 2) Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:
 - a) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
 - b) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Oborniki;
 - c) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Oborniki;
 - d) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - b) dotacji Unii Europejskiej,
 - c) dotacji samorządu województwa,
 - d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - e) kredytów i pożyczek bankowych,
 - f) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.