

UCHWAŁA NR XXXIX/500/21
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH
z dnia 30 listopada 2021r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego wraz z towarzyszącymi usługami - rejon ulic: Czarnkowska, Droga Leśna, Wybudowanie w Obornikach.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, tekst jednolity – ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 tekst jednolity – ze zmianami) Rada Miejska w Obornikach uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego wraz z towarzyszącymi usługami - rejon ulic: Czarnkowska, Droga Leśna, Wybudowanie w Obornikach, zwaną dalej „zmianą planu” po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki, zatwierdzonego uchwałą nr LIII/810/18 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 6 lipca 2018 roku.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) **załącznik nr 1** – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem zmiany planu”, opracowany w skali 1:1000 zatytułowany: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego wraz z towarzyszącymi usługami - rejon ulic: Czarnkowska, Droga Leśna, Wybudowanie w Obornikach”;
 - 2) **załącznik nr 2** – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
 - 3) **załącznik nr 3** – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
 - 4) **załącznik nr 4** – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.
3. Granice obszarów objętych zmianą planu określa rysunek zmiany planu.

§2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku mieszkalno – usługowym** – należy przez to rozumieć budynek, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu użytkowego o funkcji usługowej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) **drobnej działalności handlowej lub drobnym handlu** – należy przez to rozumieć działalność polegającą na prowadzeniu handlu, realizacja którego stawia niewielkie wymagania co do wielkości powierzchni przeznaczonych na tę działalność, co oznacza, że powierzchnia netto handlu obejmująca pomieszczenia przeznaczone na realizację tej działalności nie może przekraczać łącznie 150 m², przy czym nie jest drobną działalnością handlową taka działalność, która należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) **drobnej działalności usługowej lub drobnej usłudze** – należy przez to rozumieć działalność polegającą na świadczeniu usług, realizacja których stawia niewielkie wymagania co do wielkości

powierzchni przeznaczonych na tę działalność, co oznacza, że powierzchnia netto usług obejmująca pomieszczenia przeznaczone na realizację tej działalności nie może przekraczać łącznie 150 m², przy czym nie jest drobną działalnością usługową taka działalność, która należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany elewacji frontowej budynku na co najmniej 40% jej długości;
- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków i wiat na działce budowlanej, z tym że:
 - a) powierzchnia całkowita budynków – oznacza sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków, mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynków z uwzględnieniem tynków, okładzin, z wyłączeniem tarasów i balkonów,
 - b) powierzchnia całkowita wiat – oznacza sumę powierzchni wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i wiat, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z tym że:
 - a) powierzchnia zabudowy budynków – oznacza powierzchnię wszystkich budynków, wyznaczoną przez rzut prostokątny zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia zabudowy wiat – oznacza powierzchnię wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 10) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem.

§3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem drobnych usług i drobnego handlu, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **MN/UD**;
- 3) tereny zieleni publicznej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1ZP, 2ZP**;
- 4) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;
- 5) tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD**;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW**;
- 7) tereny ciągów pieszych, pieszo - rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDx, 2KDx, 3KDx, 4KDx**.

§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 zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku zmiany planu, z uwzględnieniem pkt 3-5;
- 3) dopuszczenie przekroczenia obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, 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;
- 4) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania części budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, z zakazem rozbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę;
- 5) przy lokalizacji budynków garażowych, gospodarczo - garażowych oraz budynków garażowych dobudowanych do budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, dopuszczenie definiowania obowiązującej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej linii zabudowy dla tych budynków;
- 6) dopuszczenie nasadzeń zieleni w sposób niekolidujący z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem terenu;
- 7) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą maksymalną wysokość budynku;
- 8) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachów;
- 9) zagospodarowanie zielenią wolnych od utwardzenia powierzchni terenów.

§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 za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z dopuszczeniem pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej, z uwzględnieniem pkt. 4;
- 4) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) teren MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren MN/UD zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych,
 - c) tereny ZP zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 7) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, dopuszczenie zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) 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:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych, zachowując następujące parametry nowo wydzielanych działek, za wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogową:
 - a) powierzchnię nowo wydzielanych działek:
 - dla terenów MN, MN/UD: nie mniejszą niż 600 m²,
 - dla pozostałych terenów nie ustala się,
 - b) minimalną szerokość frontu działki:
 - dla terenów MN, MN/UD: nie mniejszą niż 10,0 m,
 - dla pozostałych terenów nie ustala się,
 - c) 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 przepisów odrębnych dla budowli, w tym dla budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t., zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zapewnienie dostępu do wód powierzchniowych śródlądowych, znajdujących się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych;
- 2) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasach drogowych dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, pieszo - rowerowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) na terenie MN, MN/UD nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w tym w garażach oraz na powierzchni działek budowlanych z uwzględnieniem pkt 5:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla funkcji usługowej w liczbie nie mniejszej niż 3 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej budynku lub 3 miejsca parkingowego na 10 osób zatrudnionych;
- 5) 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, odbudowy 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych o mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie robót budowlanych w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług teletechnicznych, telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną, telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia przebudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) 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 odrębnymi;
- 13) dojazd i dostęp do infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN** ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) budowę na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego budynku garażowego albo gospodarczo – garażowego albo wiaty z uwzględnieniem lit. b, c,
 - b) dopuszczenie lokalizacji zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 6MN, 7MN, 10MN, 12MN, 13MN dopuszczenie zabudowy bliźniaczej,
 - d) dopuszczenie infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - na działkach budowlanych o powierzchni do 600 m²: od 0 do 1,05 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - na działkach budowlanych o powierzchni powyżej 600 m²: od 0 do 0,9 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnię zabudowy:
 - na działkach budowlanych o powierzchni do 600 m²: do 35% powierzchni działki budowlanej,

- na działkach budowlanych o powierzchni powyżej 600 m²: do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalną szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku mieszkalnego: 7,50 m,
 - i) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się jednolitą wysokość przylegających do siebie segmentów budynku:
 - budynku mieszkalnego: do 9,50 m,
 - budynku garażowego, gospodarczo – garażowego: do 6,0 m,
 - wiaty: do 4,0 m,
 - j) wysokość budowli: do 10,0 m,
 - k) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego: do 2,
 - budynku garażowego, gospodarczo – garażowego, wiaty: 1,
 - l) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - m) geometrię dachów z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się jednolitą geometrię dachu dla przylegających do siebie segmentów budynku: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, z dopuszczeniem na terenie 2MN dachów płaskich dla budynku garażowego, gospodarczo – garażowego lub wiaty,
 - n) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się jednolite nachylenie połaci dachowych dla przylegających do siebie segmentów budynku: 30°- 45°,
 - o) dopuszczenie budowy budynków w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, przy której będą do siebie przylegać dwa segmenty budynków,
 - p) na terenach 14MN, 15MN nakaz realizacji zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z zakazem budowy budynków, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:
- a) nie mniejszą niż 600,0 m² z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi:
- a) ustala się dostęp z dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4, 5;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **30%**.

§15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem drobnych usług i drobnego handlu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **MN/UD** ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) budowę na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno – usługowego, z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego budynku garażowego albo gospodarczo – garażowego albo wiaty z uwzględnieniem lit. b, c,
 - b) dopuszczenie lokalizacji zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej,
 - c) dopuszczenie drobnych usług i drobnego handlu, z uwzględnieniem §2 pkt 3 i 4,
 - d) dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,2 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnię zabudowy: do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalną szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego: 7,50 m,
 - i) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, nakazuje się jednolitą wysokość przylegających do siebie segmentów budynku:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego: do 9,50 m,
 - budynku garażowego, gospodarczo – garażowego: do 6,0 m,
 - wiaty: do 4,0 m,
 - j) wysokość budowli: do 10,0 m,
 - k) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego: do 2,
 - budynku garażowego, gospodarczo – garażowego, wiaty: 1,
 - l) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - m) geometrię dachów z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się jednolitą geometrię dachu dla przylegających do siebie segmentów budynku: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,
 - n) nachylenie połaci dachowych, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się jednolite nachylenie połaci dachowych dla przylegających do siebie segmentów budynku: 30°- 45°,
 - o) dopuszczenie budowy budynku w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, przy której będą do siebie przylegać segmenty budynków;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:
- a) nie mniejszą niż 600,0 m² z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi:
- a) ustala się dostęp z drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4, 5;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **30%**.

§16. Dla terenów zieleni publicznej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **1ZP, 2ZP** ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację zieleni publicznej,
 - b) dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) zakaz budowy budynków;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **30%**.

§17. Dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **E** ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej, sieci infrastruktury technicznej,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) zakaz budowy budynków,
 - d) wysokość budowli: nie wyżej niż 5,50 m;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **30%**.

§18. Dla terenów dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację drogi publicznej – drogi klasy dojazdowej,
 - b) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej,
 - c) dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych,
 - d) zakaz budowy budynków;
- 2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **30%**.

§19. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW** 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) dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych,
 - d) zakaz budowy budynków;
- 2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **30%**.

§20. Dla terenów ciągów pieszych, pieszo - rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDx, 2KDx, 3KDx, 4KDx** ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację ciągu pieszego lub pieszo – rowerowego,
 - b) dopuszczenie ciągów rowerowych,
 - c) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) zakaz budowy budynków;
- 2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **30%**.

§21. Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia Uchwały Nr XXIII/199/96 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 20 czerwca 1996 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego wraz z towarzyszącymi usługami - rejon ulic: Czarnkowska, Droga Leśna, Wybudowanie w Obornikach (Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 24 poz. 266 z dnia 16 października 1996r.).

§22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik.

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

Załącznik Nr 2
do UCHWAŁY NR XXXIX/500/21
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH
z dnia 30 listopada 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego wraz z towarzyszącymi usługami - rejon ulic: Czarnkowska, Droga Leśna, Wybudowanie w Obornikach.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 tekst jednolity – ze zmianami) Rada Miejska w Obornikach rozstrzyga co następuje:

§1. 1. Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 26 kwietnia 2021 r. do 02 czerwca 2021 r. Uwagi do projektu zmiany planu można było składać w terminie do dnia 24 czerwca 2021 r.

2. W wyznaczonym terminie wpłynęły dwie uwagi.

3. Rada Miejska w Obornikach rozstrzyga uwagi w następujący sposób:

1) Uwaga wniesiona w dniu 01.06.2021r. przez osobę fizyczną.

Uwaga dotyczy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1MN (dz. nr ewid. 2046/13, 2046/14) oraz 2MN (dz. nr ewid. 2046/18).

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi o określenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i uchwalenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy dla działek 2046/13, 2046/14 (teren 1MN) oraz 2046/18 (teren 2MN), obręb Oborniki, gmina Oborniki jako „do 35% powierzchni działki budowlanej”, a nie jak obecnie jest to planowane „do 25% powierzchni działki budowlanej”.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Obornik: Uwaga została nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga nie została uwzględniona. Jednakże, decyzją Burmistrza Obornik wprowadzono poprawkę w projekcie uchwały w zakresie powierzchni zabudowy. Zgodnie z §14 pkt 1 lit f projektu uchwały ustalono powierzchnię zabudowy:

- na działkach budowlanych o powierzchni do 600m²: do 35% powierzchni działki budowlanej,
- na działkach budowlanych o powierzchni powyżej 600m²: do 30% powierzchni działki budowlanej.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach: Uwaga została nieuwzględniona.

2) Uwaga wniesiona w dniu 01.06.2021r. przez osobę fizyczną.

Uwaga dotyczy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1MN (dz. nr ewid. 2046/13, 2046/14) oraz 2MN (dz. nr ewid. 2046/18).

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi o określenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i uchwalenie minimalnej szerokości frontowej pojedynczego budynku mieszkalnego dla działek 2046/13, 2046/14 (teren 1MN) oraz 2046/18 (teren 2MN), obręb Oborniki, gmina Oborniki jako 6,5 metra, a nie jak obecnie jest planowane 7,5 metra.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Obornik: Uwaga została nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zmniejszenie szerokości elewacji frontowej pojedynczego budynku mieszkalnego z 7,5 m do 6,5 m przyczyni się do zmniejszenia powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych, a tym samym wpłynie niekorzystnie na jakość i standard zamieszkania w tych budynkach.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach: Uwaga została nieuwzględniona.

§ 2. 1. Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 02 sierpnia 2021 r. do 06 września 2021 r. Uwagi do projektu zmiany planu można było składać w terminie do dnia 29 września 2021 r.

2. W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga.

3. Rada Miejska w Obornikach rozstrzyga uwagę w następujący sposób:

Uwaga wniesiona w dniu 20.09.2021 r. przez osobę fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą. Uwaga dotyczy terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 9MN (dz. nr ewid. 2043/3).

Treść uwagi:

Składający zwraca się z prośbą o zmianę oznaczenia posiadanej działki o numerze ewidencyjnym 2043/3 w projekcie uchwały dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 9MN na 10MN. Zmiana ta dotyczy możliwości realizowania na tej działce budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej. Po uzyskaniu takiej możliwości na w/w działce planuje dokonać podziału geodezyjnego umożliwiającego funkcjonowanie obu budynków jako w pełni niezależnych w kontekście prawnym oraz własnościowym. Składający uzasadnił swoją prośbę faktem, że na działkach sąsiednich tj. działki nr 2043/6 i 2043/8 zapisy w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określają możliwość realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej. Zdaniem składającego uwagę, zmiana ta jest o tyle swobodna, że w obrębie załącznika graficznego płynnie można aneksować posiadaną przez niego działkę do oznaczenia 10MN zachowując przy tym dalszą klarowność przestrzenną w obrębie parceli składającej się z oznaczeń 9MN i 10MN. Ponadto forma obiektu, jaką inwestor planuje zrealizować na posiadanej działce nie będzie przekraczała żadnej z wytycznych w/w projektu planu uchwały oraz architektonicznie w sposób subtelny wkomponuje się w otaczające ją sąsiedztwo zachowując przy tym wysoką jakość estetyczną na tle otaczającej go tkanki architektoniczno-urbanistycznej.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Obornik: Uwaga została nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Powierzchnia działki o nr ewid. 2043/3, obręb Oborniki, wynosi około 574 m². Przy dopuszczeniu zabudowy bliźniaczej na jeden budynek mieszkalny przypadłoby ok. 287m² powierzchni działki. Gabaryty działki są niewystarczające na lokalizację dwóch segmentów w zabudowie bliźniaczej, bowiem zgodnie z zapisami zmiany planu (oraz Studium) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 600m². Obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej działki zakładał na działce nr ewid. 2043/3 zabudowę mieszkaniową wolnostojącą. Dopuszczenie budowy na jednej działce budowlanej dwóch budynków mieszkalnych jest sprzeczne z przyjętymi ustaleniami zmiany planu.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach: Uwaga została nieuwzględniona.

Załącznik Nr 3
do UCHWAŁY NR XXXIX/500/21
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH
z dnia 30 listopada 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie realizacji zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego wraz z towarzyszącymi usługami - rejon ulic: Czarnkowska, Droga Leśna, Wybudowanie w Obornikach 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 2021 r. poz. 741 tekst jednolity – ze zmianami) Rada Miejska w Obornikach rozstrzyga co następuje:

§1. Sposób realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego 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 zmiany planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 2) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego, a także zgodnie z przepisami odrębnymi.

§2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w zmianie planu miejscowego, 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.

Uzasadnienie
do UCHWAŁY NR XXXIX/500/21
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH
z dnia 30 listopada 2021 r.

1. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Miejską w Obornikach nr XIII/184/19 z dnia 25 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego wraz z towarzyszącymi usługami - rejon ulic: Czarnkowska, Droga Leśna, Wybudowanie w Obornikach.
2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 tekst jednolity – ze zmianami), została przeprowadzona procedura sporządzania zmiany planu, przewidziana w art. 17.
3. Stosownie do art. 17 pkt 1) ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu ukazało się w gazecie „Tydzień Obornicki” w dniu 04.10.2019 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Obornikach w dniach od 04.10.2019 r. do 12.11.2019 r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu BIP Oborniki.
4. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie zostały złożone wnioski do projektu zmiany planu.
5. Stosownie do art. 17 pkt 2) ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr PLP.6722.9.2019 z dnia 04.10.2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.
6. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WOO-III.411.410.2019.AM.1 z dnia 8 listopada 2019 r. oraz od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Obornikach pismo nr ON.NS-60-65/2019 z dnia 18 października 2019 r.
7. Zgodnie z art. 17 pkt 4) sporządzono projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy.
8. Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Obornik uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie zmiany planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.
9. Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. b) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Obornik uzgodnił projekt zmiany planu z właściwymi organami/instytucjami.
10. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 26 kwietnia 2021 r. do 02 czerwca 2021 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany planu, ukazało się w gazecie „Tydzień Obornicki” w dniu 16 kwietnia 2021 r. oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Obornikach i na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Miejskiego w dniach od 16 kwietnia 2021 r. do 25 czerwca 2021 r. Projekt zmiany planu udostępniony był na stronach internetowych: www.oborniki.pl oraz www.bip.oborniki.pl.
11. W dniu 10 maja 2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu.
12. W wyznaczonym terminie po wyłożeniu – tj. do dnia 24 czerwca 2021 r., wpłynęły dwie uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Obornik.
13. Po wprowadzeniu zmian do projektu planu, wynikających z decyzji Burmistrza Obornik,

projekt planu ponownie wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - w dniach od 02 sierpnia 2021 r. do 06 września 2021 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Tydzień Obornicki” w dniu 23 lipca 2021 r. oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Obornikach i na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Miejskiego w dniach od 23 lipca 2021 r. do 30 września 2021r. Projekt zmiany planu udostępniony był na stronach internetowych: www.oborniki.pl, oraz www.bip.oborniki.pl.

14. W dniu 5 sierpnia 2021r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.
15. W wyznaczonym terminie po wyłożeniu – tj. do dnia 29 września 2021 r., wpłynęła jedna uwaga do projektu planu, która zgodnie z Rozstrzygnięciem Burmistrza Obornik z dnia 20.10.2021 r. w sprawie rozpatrzenia uwag, nie została uwzględniona.
16. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego wraz z towarzyszącymi usługami - rejon ulic: Czarnkowska, Droga Leśna, Wybudowanie w Obornikach, przedłożono Radzie Miejskiej w Obornikach, celem uchwalenia.
17. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany planu:
 - a) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w §14-20 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
 - b) uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w §5 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, w §10 dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu oraz w §14-20 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
 - c) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
 - d) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w §6 tekstu uchwały, które na obszarze objętym zmianą planu nie występują;
 - e) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §10 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu;
 - f) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-20 tekstu uchwały;
 - g) uwzględnia prawo własności, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-20 tekstu uchwały;
 - h) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - i) uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów

- infrastruktury technicznej;
- j) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
18. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 - 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:
- a) zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem zmiany planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
 - b) niniejszy projekt zmiany planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
 - c) niniejszy projekt zmiany planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.
19. W projekcie zmiany planu wyznaczając tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem drobnych usług i drobnego handlu uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
20. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu zmiany planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.
21. Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:
- a) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
 - b) zaprojektowane tereny, umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
 - c) zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,
 - d) projektowane tereny stanowią kontynuację istniejącej zabudowy.
22. Projekt zmiany planu sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętej uchwałą Nr LIII/809/18 Rady Miejskiej Oborniki z dnia 6 lipca 2018 roku, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
23. Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości.
24. Przedmiotowy projekt zmiany planu jest zgodny z wyznaczonymi kierunkami zagospodarowania w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Nr LIII/810/18 z dnia 6 lipca 2018 r.