

UCHWAŁA NR LV/637/22
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH
z dnia 28 września 2022r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 363/1 położonej w miejscowości Kowanówko, gmina Oborniki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Obornikach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 363/1 położonej w miejscowości Kowanówko, gmina Oborniki, zwany dalej „planem” 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 planu”, opracowany w skali 1:1000 zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 363/1 położonej w miejscowości Kowanówko, gmina Oborniki”;
- 2) **załącznik nr 2** – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) **załącznik nr 3** – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) **załącznik nr 4** – elektroniczne dane przestrzenne.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo – garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wiat;
- 5) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków, na działce budowlanej mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynków z uwzględnieniem tynków, okładzin, z wyłączeniem tarasów i balkonów;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni 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;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć obszar określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o wyznaczonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN**;
- 2) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**;

- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 4) tereny ciągów pieszych, pieszo - rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDx**, **2KDx**.

§ 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 zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę KDW 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 nasadzeń zieleni w sposób niekolidujący z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem terenu;
- 5) zagospodarowanie zieleni 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, wylesienia;
- 3) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z dopuszczeniem pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej oraz z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji – fotowoltaiki, z uwzględnieniem lit. 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 teren MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) 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;
- 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 ustala się: na terenach 1MN, 1KDx, 2KDx w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego obszar nr AZP 47-27/4 będącego pozostałościami pradziejowego oraz średniowiecznego osadnictwa, określonego na rysunku planu, nakaz zachowania przepisów odrębnych, w tym przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

§ 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 ustala się:

- 1) ochronę obszaru specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka PLB300015, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Dolina Wełny PLH300043, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi.

§ 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, z uwzględnieniem parametrów nowo wydzielanych działek gruntu, za wyjątkiem działek gruntu pod infrastrukturę techniczną i drogową:
 - a) powierzchnię nowo wydzielanych działek gruntu:
 - dla terenów MN: nie mniejszą niż 800 m²,
 - dla pozostałych terenów nie ustala się,
 - b) minimalną szerokość frontu działki gruntu:
 - dla terenów MN: nie mniejszą niż 20,0 m,
 - dla pozostałych terenów nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działek gruntu 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) zachowanie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) 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, odbudowy drogi publicznej, drogi wewnętrznej, ciągów pieszych, pieszo - rowerowych;
- 2) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasach drogowych drogi publicznej, drogi wewnętrznej, ciągach pieszych, pieszo – rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość drogi publicznej, drogi wewnętrznej, ciągów pieszych, pieszo - rowerowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) na terenie MN nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w tym w garażach, budynkach gospodarczo – garażowych oraz na powierzchni działek budowlanych z uwzględnieniem pkt 5:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla funkcji usługowej nie mniej niż 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej budynku lub 3 miejsca 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 do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 8) dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych o mocy mikroinstalacji – fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) roboty budowlane w zblizeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług teletechnicznych, telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną, telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia przebudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

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

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN** ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) budowę na jednej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych oraz jednej wiaty,
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej w tym stacji transformatorowej, przepompowni ścieków, miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,9 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię zabudowy: do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego: do 9,0 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: do 6,0 m przy dachach stromych i do 4,50 m przy dachach płaskich,
 - g) wysokość budowli: do 9,50 m,
 - h) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego: do 2,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: 1,
 - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe z kalenicą, z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty oraz dla garażu dobudowanego do budynku mieszkalnego z możliwością realizacji tarasu,
 - k) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachu płaskiego: 35°- 45°,
 - l) pokrycie dachów za wyjątkiem dachu płaskiego oraz wiat: dachówka w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 800,0 m² za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;

- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) ustala się dostęp z drogi publicznej KDD, w tym poprzez teren drogi wewnętrznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4, 5;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **30%**.

§ 15. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

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

§ 16. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** 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;
- 2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **30%**.

§ 17. Dla terenów ciągów pieszych, pieszo - rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDx, 2KDx** 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;
- 2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **30%**.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik.

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

**Załącznik Nr 2
do UCHWAŁY NR LV/637/22
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH
z dnia 28 września 2022 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 363/1 położonej w miejscowości Kowanówko, gmina Oborniki

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Obornikach rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 30 maja 2022 r. do 30 czerwca 2022 r., a uwagi można było składać w terminie do dnia 21 lipca 2022 r.

2. W wyznaczonym terminie wpłynęło pięć uwag do projektu planu od jednej osoby fizycznej.
3. Rada Miejska w Obornikach rozstrzyga uwagi w następujący sposób:

Treść uwagi (od osoby fizycznej):

1. Uprzejmie proszę przy tworzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie działki 363/1 o: zachowanie drzew i krzewów na działce 363/1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: działka oznaczona w ewidencji gruntów i budynków nr 363/1 obręb Kowanówko, gmina Oborniki.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Obornik: Uwaga została nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zgodnie z § 4 pkt 5 na terenie objętym projektem planu ustala się zagospodarowanie zielenią wolnych od utwardzenia powierzchni terenów. Zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 1 lit. e projektu planu na terenach 1MN, 2MN należy zachować minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako powierzchnię biologicznie czynną.

Projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienie i pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach: Uwaga została nieuwzględniona.

Treść uwagi (od osoby fizycznej):

2. Uprzejmie proszę przy tworzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie działki 363/1 o: niedopuszczenie do jego zabudowy.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: działka oznaczona w ewidencji gruntów i budynków nr 363/1 obręb Kowanówko, gmina Oborniki.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Obornik: Uwaga została nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie terenu objętego projektem planu jest zgodne z polityką przestrzenną Gminy Oborniki, zawartą w ustaleniach obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki, zatwierdzonego uchwałą nr LIII/810/18 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 6 lipca 2018 roku.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach: Uwaga została nieuwzględniona.

Treść uwagi (od osoby fizycznej):

3. Uprzejmie proszę przy tworzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie działki 363/1 o: zachowanie na terenie działki 363/1 obecnej powierzchni biologicznie czynnej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: działka oznaczona w ewidencji gruntów i budynków nr 363/1 obręb Kowanówko, gmina Oborniki.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Obornik: Uwaga została nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 1 lit. e projektu planu na terenach 1MN, 2MN należy zachować minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako powierzchnię biologicznie czynną. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jest zgodny z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki, zatwierdzonego uchwałą nr LIII/810/18 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 6 lipca 2018 roku. Zgodnie z § 4 pkt 5 na terenie objętym projektem planu ustala się zagospodarowanie zieleni wolnych od utwardzenia powierzchni terenów.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach: Uwaga została nieuwzględniona.

Treść uwagi (od osoby prywatnej):

4. Uprzejmie proszę przy tworzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie działki 363/1 o: zachowanie naturalnego charakteru tego obszaru.

Moją prośbę uzasadniam tym, że działka 363/1 znajduje się nad rzeką Wełną, a obszar planowanej zabudowy znajduje się zaledwie 20 m od koryta rzeki Wełny. W obszarze tym znajdują się drzewa i zarośla, które podnoszą stabilność ekosystemu leśnego i stanowią naturalną strefę buforową chroniącą rzekę Wełnę. Część obszaru przystąpienia stanowi specjalny obszar ochrony Natura 2000 Dolina Wełny PLH300043. Naturalna roślinność na obszarze przystąpienia ogranicza parowanie, a liczne występujące zarośla stanowią dogodne miejsce do życia dla ptaków i owadów. Na tej działce (363/1) znajduje się łąka, na której przy większych opadach stoi woda co poprawia retencję w tym regionie. Zabudowa i zaludnienie tego obszaru spowoduje znaczną ingerencję w teren, postępujące zadeptywanie tych i okolicznych roślinności oraz konieczność osuszenia tego obszaru. Woda deszczowa nie będzie już mogła gromadzić się w takiej ilości w gruncie, ale najprawdopodobniej odprowadzana będzie kanalizacją burzową do rzeki Wełny. Wszystkie powyższe aspekty są niezwykle istotne z punktu widzenia postępujących zmian klimatycznych. Zabudowa tego obszaru będzie stanowiła duże konsekwencje zarówno dla przyrody (w tym rzeki) jak i mieszkańców, a obszar oddziaływania przekroczy teren planowanej inwestycji. Zalecenia planistyczne właśnie wskazują, aby nie dopuszczać do zabudowy takich terenów (zielonych w pobliżu rzek). Obszar ten znajduje się w sąsiedztwie kompleksu leśnego Puszczy Noteckiej i będzie wywierał presję (hałas, zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie terenów zielonych, zaburzenie korytarzy ekologicznych). Na tym obszarze przemieszczają się często zwierzęta ze względu na bliskość rzeki oraz znajdujący się w pobliżu las. Takie miejsce ma duże znaczenie w przemieszczaniu się gatunków oraz wymianie genów między populacjami. Rozpoczęcie grodzenia tego terenu oraz dopuszczenie do jego zabudowy spowoduje jego nieodwracalne zniszczenie. W ostatnich latach powstało kilka koncepcji renaturyzacji rzeki Wełny, które zakładają w efektywny i zgodny z naturą sposób przeciwdziałać deficytom wody oraz mają na celu zwiększyć bioróżnorodność. Utworzenie zabudowy w obszarze objętym planem może utrudnić prowadzenie takiej renaturyzacji. Zgodnie z publikacją „Błękitno-zielona infrastruktura dla łagodzenia zmian klimatu w miastach – Narzędzia strategiczne” ogólnomiejskie instrumenty zintegrowanego zarządzania rozwojem zielonej i błękitnej infrastruktury mogą pomóc w osiągnięciu trwałej poprawy stanu środowiska, przyczyniając się również do łagodzenia i adaptacji do zmian klimatu. Tego rodzaju narzędzia (np. strategie lub plany rozwoju zielonej infrastruktury, standardy przestrzeni publicznej, plany zagospodarowania terenów zieleni miejskiej, strategie krajobrazu miejskiego, koncepcje systemu parków miejskich/rzecznych) zwykle nie są poprawnie wiążące, ale tworzą ramy dla uwzględniania (NBS- od ang. nature-based solutions) w procesach planowania i podejmowania decyzji... Jakość wody i opady nawalne: poprawę gospodarki wodnej dla zmniejszenia ryzyka powodzi oraz podniesienia jakości wody można osiągnąć między innymi poprzez renaturyzację brzegów rzek i jezior. Jest wysokie prawdopodobieństwo, że jeżeli dojdzie do zasiedlenia tego obszaru to jego mieszkańcy z czasem będą zabiegać o wycięcie lasu przylegającego do obszaru przystąpienia znajdującego się na tej samej działce 363/1, ponieważ będą potrzebne elementy infrastruktury, w tym miejsca parkingowe, a rosnące w pobliżu wysokie drzewa w czasie wichur będą zagrażały ich bezpieczeństwu. Ponadto warto zwrócić uwagę na fakt, że w tym regionie jest wiele działek oraz nieruchomości wystawionych na sprzedaż. Pozwalają one na zabudowę w pobliżu zieleni i natury, ale w taki sposób, że nie będzie to prowadziło do tak poważnych szkód dla środowiska naturalnego, jakie mogłyby powstać w zaznaczonym obszarze przystąpienia przedmiotowej uchwały Rady Miejskiej z Obornik. Pamiętajmy, że Dolina Wełny jest skarbem naszego

regionu. Na odcinku rzeki Wełny pomiędzy Rogoźnem a Obornikami znajduje się wodny rezerwat „Wełna” oraz w Obornikach ichtiologiczny rezerwat „Słonawy”. Natomiast na prawym brzegu rzeki Wełny, na północ od wsi Wełna znajduje się leśny rezerwat przyrody „Promenada”. Jeżeli pozwolimy zabudować rzekę w tym miejscu, to powstanie precedens i w kolejnych latach powstanie zabudowa na innych odcinkach rzeki. Ostatecznie doprowadzi to do zniszczenia tego, co obecnie najbardziej przyciąga ludzi szukających wytchnienia od zgiełku miast na łonie natury w naszym regionie.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: działka oznaczona w ewidencji gruntów i budynków nr 363/1 obręb Kowanówko, gmina Oborniki.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Obornik: Uwaga została nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienie i pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach: Uwaga została nieuwzględniona.

Treść uwagi (od osoby prywatnej):

5. Konieczność wykonania projektu mpzp argumentuje się potrzebą uregulowania statusu prawnego drogi dojazdowej dla kilku domów na ul. Grzybowej. Część tej drogi znajduje się na działce 363/1. W związku z zaistniałą sytuacją wnioskuję o zmianę obszaru przystąpienia jedynie do fragmentu drogi Grzybowej tak, aby można było uregulować jej status prawny i stała się ona drogą publiczną. Dzięki temu kwestia dojazdu mieszkańców ul. Grzybowej do ich domów nie będzie stanowiła już więcej argumentu w przedmiotowej sprawie.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: działka oznaczona w ewidencji gruntów i budynków nr 363/1 obręb Kowanówko, gmina Oborniki.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Obornik: Uwaga została nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Granice projektu planu są zgodne z uchwałą podjętą przez Radę Miejską w Obornikach nr XIII/185/19 z dnia 25 września 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 363/1 położonej w miejscowości Kowanówko, gmina Oborniki, uchwałą nr XXV/344/20 z dnia 25 listopada 2020 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Obornikach nr XIII/185/19 z dnia 25 września 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 363/1 położonej w miejscowości Kowanówko, gmina Oborniki oraz uchwałą nr XXXIII/429/21 z dnia 26 maja 2021 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Obornikach nr XIII/185/19 z dnia 25 września 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 363/1 położonej w miejscowości Kowanówko, gmina Oborniki.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach: Uwaga została nieuwzględniona.

Załącznik Nr 3
do UCHWAŁY NR LV/637/22
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH
z dnia 28 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 363/1 położonej w miejscowości Kowanówko, gmina Oborniki, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy 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 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Obornikach rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w projekcie zmiany planu 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, 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.

Uzasadnienie
do UCHWAŁY NR LV/637/22
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH
z dnia 28 września 2022 r.

1. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Miejską w Obornikach nr XIII/185/19 z dnia 25 września 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 363/1 położonej w miejscowości Kowanówko, gmina Oborniki, uchwały nr XXV/344/20 z dnia 25 listopada 2020 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Obornikach nr XIII/185/19 z dnia 25 września 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 363/1 położonej w miejscowości Kowanówko, gmina Oborniki oraz uchwały nr XXXIII/429/21 z dnia 26 maja 2021 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Obornikach nr XIII/185/19 z dnia 25 września 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 363/1 położonej w miejscowości Kowanówko, gmina Oborniki, zwanego dalej „planem”.
2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503), została przeprowadzona procedura sporządzania planu, przewidziana w art. 17.
3. Stosownie do art. 17 pkt 1) ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w gazecie „Tydzień Obornicki” w dniu 04 października 2019 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Obornikach w dniach od 04 października 2019 r. do 12 listopada 2019 r. oraz na stronie internetowej www.bip.oborniki.pl.
4. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie złożono wniosków do projektu planu.
5. Stosownie do art. 17 pkt 2) ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr PLP.6722.12.2019 z dnia 04 października 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia 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.411.408.2019.AK.1 z dnia 30.10.2019 r.) oraz od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Obornikach (pismo nr ON.NS-60-67/2019 z dnia 18.10.2019 r.).
7. Zgodnie z art. 17 pkt 4) sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia 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 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 planu z właściwymi organami/instytucjami.
10. Zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Wielkopolskiego Nr DR-I.7151.25.2022 z dnia 10 maja 2022 r. wyrażono zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i leśne **0,1343 ha** gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na działce o nr ewid. 363/1 obręb Kowanówko, gmina Oborniki.
11. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 30 maja 2022 r. do 30 czerwca 2022 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Tydzień Obornicki” w dniu 20 maja 2022 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Miejskiego w dniach od 20 maja 2022 r. do 22 lipca 2022 r. oraz na stronach internetowych urzędu: www.oborniki.pl, oraz www.bip.oborniki.pl.
12. W dniu 14 czerwca 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

13. Termin składania uwag do projektu zmiany planu wyznaczono do dnia 21 lipca 2022 r. W tym terminie wpłynęły 5 uwag do projektu planu od jednej osoby fizycznej. Burmistrz Obornik uwag nie uwzględnił.
14. Na skutek podziału geodezyjnego dokonanego w trakcie trwania procedury planistycznej, obszar objęty opracowaniem miejscowego planu obecnie stanowi działkę oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków nr 363/3.
15. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu, przedłożono Radzie Miejskiej w Obornikach, celem uchwalenia.
16. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt 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 – 17 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 -17 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,
 - 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 -17 tekstu uchwały,
 - g) uwzględnia prawo własności, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14 -17 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.
17. 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 planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
 - b) niniejszy projekt planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
 - c) niniejszy projekt planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.
18. W projekcie planu uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
19. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne,

środowiskowe i społeczne.

20. 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, umożliwiając 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.
21. Projekt 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.
22. 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.
23. Przedmiotowy projekt 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 w dniu 6 lipca 2018 r.