

UCHWAŁA NR LX/728/23
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH
z dnia 25 stycznia 2023 r.

w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki, gmina Oborniki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 12 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747) Rada Miejska w Obornikach uchwala, co następuje:

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIX/260/20 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki, gmina Oborniki oraz uchwałą Nr XXX/412/21 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 31 marca 2021 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki, gmina Oborniki, uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki przyjętą uchwałą Nr LIII/810/18 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 6 lipca 2018 r. – jako zmiana Studium Nr I.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Ujednolicony tekst studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki, obejmujący:
 - Część I - Informacje Podstawowe,
 - Część II - Uwarunkowania Przestrzenne,
 - Część III - Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego,
 - Część IV - Synteza Studium,stanowiący w całości załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) Ujednolicone rysunki studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki, to jest:
 - Uwarunkowania Przestrzenne - Rysunek Studium w skali 1:10.000, stanowiący załącznik nr 2.1. do uchwały,
 - Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego - Rysunek Studium w skali 1:10.000, stanowiący załącznik nr 2.2. do uchwały,
 - Elementy krajobrazu kulturowego i przyrodniczego – skala 1:20.000, stanowiący załącznik nr 2.3. do uchwały,
 - Układ komunikacyjny – uwarunkowania i kierunki – skala 1:20.000, stanowiący załącznik nr 2.4. do uchwały,
 - Infrastruktura techniczna – uwarunkowania i kierunki – skala 1:20.000, stanowiący załącznik nr 2.5. do uchwały;
- 3) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki, gmina Oborniki, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) Załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla zmiany Studium.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Załącznik Nr 3
do UCHWAŁY NR LX/728/23
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH
z dnia 25 stycznia 2023 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki, gmina Oborniki

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747) Rada Miejska w Obornikach rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki, gmina Oborniki wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 14 listopada 2022 r. do 14 grudnia 2022 r., a uwagi można było składać w terminie do dnia 10 stycznia 2023 r.

2. W wyznaczonym terminie wpłynęły cztery uwagi.

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

- 1) **Uwaga wniesiona do projektu zmiany Studium przez: osobę fizyczną, w ustawowo określonym terminie wyłożenia do publicznego wglądu.**

Treść uwagi:

W związku z Obwieszczeniem Burmistrza Obornik z dnia 04 listopada 2022 r. (Nr PLP.6720.1.2018) o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki i upublicznieniem przedmiotowego projektu na stronie internetowej www.bip.oborniki.pl., jednocześnie po zapoznaniu się z treścią projektu wnoszę następujące uwagi dotyczące działki nr ew. 50/6, 50/7, położonej w miejscowości Uścikówiec, w gminie Oborniki (nr obrębu 36; adres, ul. Zacisze 7, Uścikówiec, 64-600 Oborniki):

1. Wnoszę o wprowadzenie prawidłowego oznaczenia przeznaczenia działek nr ewid. 50/6 i 50/7, położonych przy ul. Zacisze w Uścikówcu, czyli przeznaczenia na cele aktywizacji gospodarczej - tereny przemysłowe P. Dotychczasowe oznaczenie w Studium wskazuje na funkcję mieszkaniowo-usługową, co nie odzwierciedla stanu faktycznego ustalonego kilka dekad temu. Uzasadnieniem powyższego jest, po pierwsze, konieczność wykazania prawdziwego sposobu wykorzystywania terenów, w przeciwnym przypadku mogłoby to rzutować na prawo właścicieli ww. działek do dysponowania gruntem zgodnie z jego przeznaczeniem faktycznym; po drugie, jest to konieczność uniknięcia konfliktów przestrzennych, gdyż brak informacji o zlokalizowanym i działającym tu od końca lat 80. ub. wieku zakładzie przemysłowym może stanowić powód dezinformowania nabywców działek lub innych użytkowników przestrzeni w ten sposób kreując napięcia i społeczne problemy. Spełnienie tego wniosku zapobiegnie obu opisanym sytuacjom.

Równocześnie, przez ostrożność, zaznaczam, że brak wykazania faktycznego przeznaczenia w docelowym dokumencie zaskarżona zostanie do właściwego sądu administracyjnego, gdyż jak ukazała historia ostatnich lat, nabywanie nieruchomości w strefie oddziaływania zakładu przez nieorientowane osoby wymagało wyjaśniania skutków nabycia takich gruntów i dla zachowania koncyliacyjnej koegzystencji wiązało się dla władających gruntem ze znaczącym obciążeniem finansowym i organizacyjnym. Tym samym brak wykazania prawidłowego przeznaczenia naruszałby interes prawny władających działkami 50/6 i 50/7 w Uścikówcu.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Obornik: uwaga została częściowo nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona w części działki nr 50/6 w zakresie nieprzeznaczenia jej na wnioskowane tereny przemysłowe. Wskazuje się, że część działki nr 50/6, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest na zabudowę związaną

głównie z mieszkalnictwem i taki też jest stan fizyczny na przedmiotowym obszarze. W związku z czym nie przeznaczają się przedmiotowej części działki na teren o charakterze przemysłowym.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach: uwaga została częściowo nieuwzględniona

2) Uwaga wniesiona do projektu zmiany Studium przez: osobę fizyczną, w ustawowo określonym terminie wyłożenia do publicznego wglądu.

Treść uwagi:

Nawiązując do aktualnego Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki, zwracam się z uprzejmą prośbą o ich zmianę polegającą na wyłączeniu z produkcji rolnej działki nr 96/13 i przeznaczeniu jej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Do uwagi załączono rzut mapy poglądowej działki nr 96/13 w Dąbrówce Leśnej. Uwaga ta została uzupełniona o informację, że wniosek dotyczy działek nr 96/14 i 96/15, które powstały po podziale działki nr 96/13.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Obornik: uwaga została nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Uwaga nie może zostać rozpatrzona pozytywnie (nie może zostać uwzględniona), z uwagi na fakt, że jej postulat odnosi się do obszarów nieobjętych uchwałą w sprawie przystąpienia do zmiany Studium oraz nie dotyczy intencji dla której zmiana Studium została wywołana.

Wskazuje się, że zgodnie z treścią uzasadnienia do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium, w ramach dokumentu nie podejmuje się wątków zmian w zakresie zabudowy mieszkaniowej m.in. jednorodzinnej, gdyż nie nastąpiły od czasu uchwalenia aktualnie obowiązującego studium istotne zmiany demograficzne, tym samym niniejsza zmiana Studium podejmowana jest z intencją nieposzerzania zasobów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej dowolnego typu. W pierwotnie sporządzonym na potrzeby obowiązującego Studium opracowaniu pt.: „Potrzeby i możliwości rozwoju przestrzennego Gminy Oborniki w kompleksowych analizach, prognozach i bilansach wg art. 10 ust. 1 pkt. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na potrzeb Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki” stwierdzono, że na obszarze gminy zaplanowany był nadmiar terenów inwestycyjnych o charakterze mieszkaniowym. W związku z czym dotychczasowa postać Studium ukazywała, a aktualna zmiana utrzymuje, zredukowane i zoptymalizowane ilości obszarów przeznaczonych pod zainwestowanie mieszkaniowe, co uzasadnia brak zasadności planowania nowych terenów pod przedmiotową funkcję.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach: uwaga została nieuwzględniona

3) Uwaga wniesiona do projektu zmiany Studium przez: osobę fizyczną, w ustawowo określonym terminie wyłożenia do publicznego wglądu.

Treść uwagi:

W związku z wyłożonym do wglądu publicznego Studium uwarunkowań i przestrzennego gminy Oborniki wraz prognozą oddziaływania na środowiska oraz możliwością składania uwag oraz wniosków, wnoszę uwagi co do sposobu zagospodarowania terenów w miejscowości Uścikowiec oznaczonych na mapie nr 02 Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego zał.2.2. do Studium SRI7, SRI8, SRI9 określonym jako SRI "Uścikowiec-składowisko", gdzie na przedmiotowym terenie zakłada się lokalizację inwestycji związanych z wykorzystaniem biogazu rolniczego, wysypiskowego, powstałego wskutek gospodarki ściekowej i gospodarki odpadowej.

Chciałabym zaznaczyć, że teren określony jako SRI 7 znajduje się w odległości między ok 10 a 220 m od najbliższych zabudowań -terenami zabudowań zagrodowych oznaczonych (RM), natomiast SRI8 220 m- 640 m (max odległość od zabudowań), a SRI9 220m-350m. Są to więc bardzo niewielkie odległości, a planowana inwestycja może stanowić zagrożenie dla zdrowia oraz spowodować pogorszenie się komfortu życia.

Inwestycje związane z jakąkolwiek instalacją służącą do przetwarzania odpadów mogą mieć negatywny wpływ na środowisko, mogą powodować że od gleby, powietrza oraz wód podziemnych jak również wód powierzchniowych (bliska lokalizacja z rz. Wartą) przedostaną się związki szkodliwe.

Instalacje do przetwarzania odpadów sprzyjają żerowaniu owadów, gryzoni ptaków, które są nosicielami wirusów bakterii i mikroorganizmów, a co za tym idzie chorób co w obecnych czasach stanowi bardzo duży problem. Planowana inwestycja ma być usytuowana a zachód oraz południowy zachód od zabudowań oraz wsi, a przy większości wiatrów jakie panują Wielkopolsce, przewaga wiatrów zachodnich bądź południowo zachodnich, emisja hałasu (przez wzmożony ruch samochodów) oraz odoru będzie skierowana na tereny zamieszkałe, dodatkowo położenie wsi w niecce terenowej spowodują, że przykre zapachy długo będą się utrzymywać. Inwestycja obniży walory estetyczny, terenu sąsiadującego z obszarem leśnym oraz doliną rzeki Warty, który obecnie chętnie wykorzystywany jest przez mieszkańców gminy i nie tylko, jako wypoczynek sobotnio - niedzielny i nie tylko, można spotkać rowerzystów (często zorganizowane grupy), biegaczy czy spacerowiczów. Należy zaznaczyć, że obecnie tereny SRI 7, 8, 9 stanowią obszary rolnicze, tereny uprawne, łąki. Teren ten obecnie jest obecnie wykorzystywany przez zwierzęta leśne, jako trasy migracyjne między pobliskim lasem a terenami przy rz. Warcie. Zaobserwowana jest regularna migracja saren, lisów, zajęcy, żurawi, bażantów, bocianów.

Biorąc pod uwagę powyższe, można zauważyć, że planowanie zlokalizowania na przedmiotowym terenie inwestycji związanych z zagospodarowaniem jakichkolwiek odpadów, stanowi zagrożenie dla sąsiadujących w bardzo niewielkiej odległości gospodarstw mieszkalnych, a ja jako osoba mieszkająca bezpośrednio przy przedmiotowych terenach wyrażam obawę o zdrowie i komfort życia swój i mojej rodziny.

W związku z czym wnioskuję o zmianę przeznaczenia dla terenów oznaczonych SRI Uscikówiec - składowisko (obszary SRI 7-9) na opisany jako profil 1 "Powrót do natury" w przedmiotowym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Oborniki tj. utrzymanie i wprowadzone funkcje terenu takie jak grunty orne, łąki, pastwiska, lasy, ze szczególnym wskazaniem na obszar SRI7, który jest w bezpośrednim sąsiedztwie gospodarstw domowych.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Obornik: uwaga została nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Uwaga nie może zostać rozpatrzona pozytywnie (nie może zostać uwzględniona), z uwagi na fakt, że jej postulat odnosi się do obszarów nieobjętych uchwałą w sprawie przystąpienia do zmiany Studium oraz nie dotyczy intencji dla której zmiana Studium została wywołana.

Wskazuje się, że ustalenia w zakresie Strategicznych rezerw inwestycyjnych SRI-7, SRI-8, jak i SRI-9, zostały zdefiniowane już podczas procedury planistycznej opracowania Studium przyjętego ostatecznie uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Nr LIII/810/18 z dnia 6 lipca 2018 r., a bieżąca zmiana Studium nie podejmuje regulacji w tym zakresie, gdyż jak wskazano nie jest intencją aby w tej procedurze wprowadzać zmiany na przedmiotowym obszarze. Tym samym utrzymuje się dotychczasowe ustalenia Studium dla omawianych nieruchomości.

Jednocześnie wskazuje się, że podczas procedury opracowania Studium, przyjętego ostatecznie w 2018 r. uzyskano szereg opinii i uzgodnień od organów uczestniczących w procedurze planistycznej związanych z ustaleniami dokumentu, (w tym dla przedmiotowego obszaru), które to dotyczyły również kwestii związanych z ochroną środowiska, a które to w swym kształcie pozwoliły uchwalić Studium przez Radę Miejską. Jednocześnie wskazuje się, że i również w bieżącej procedurze planistycznej uzyskano szereg opinii i uzgodnień, a żaden z organów nie wyraził negatywnej opinii w stosunku do ustalonych (zresztą już pierwotnie) regulacji dla terenów SRI-7, 8 i 9. Ponadto, organ nadzorczy w postaci Wojewody Wielkopolskiego nie wyraził w owym czasie zastrzeżeń w zakresie ustaleń Studium dla omawianego obszaru.

Niezależnie wskazuje się, że podstawowym przeznaczeniem (jak ustalono w Studium) dla badanego obszaru są tereny związane z gospodarką rolną, a częściowo z eksploatacją kruszyw. Tereny SRI stanowią w tym zakresie rezerwę, alternatywne przeznaczenie, w przypadku gdyby w woli Rady Miejskiej byłoby przeznaczać te tereny na funkcje inne niż rolnicze, bądź też poprzez plan miejscowy zabezpieczyć je jako rolnicze, bez możliwości wprowadzania zabudowy. Temu ostatniemu założeniu służy właśnie jeden z ustalonych w Studium scenariuszy dla terenów SRI-7, 8 i 9, tj. Profil 1 „Powrót do natury”. Tym samym istnieje możliwość aby teren ten objąć regulacjami planistycznymi które

w założeniu utrzymywać będą w zasadniczej mierze charakter rolniczy. Niemniej zaznacza się jednak, że w zależności od przyszłych potrzeb gminy – potrzeb publicznych, nie wyklucza się przyjęcia regulacji ujmujących jeden z dwóch pozostałych profili przeznaczenia terenu wyznaczonego dla obszarów SRI-7, SRI-8, jak i SRI-9.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach: uwaga została nieuwzględniona

4) Uwaga wniesiona do projektu zmiany Studium przez: Stowarzyszenie na rzecz Ochrony Środowiska wsi Uścikówiec, w ustawowo określonym terminie wyłożenia do publicznego wglądu.

Treść uwagi:

W imieniu Stowarzyszenia jak i mieszkańców wsi Uścikówiec pragniemy wnieść uwagi do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki

Wnosimy o zmianę brzmienia punktu SRI Uścikówiec - składowisko

Dotychczasowe brzmienie punktu:

Składa się z terenu SRI-7, SRI-8 i SRI-9, przy czym:

- w odniesieniu do tych terenów miejscowy plan można sporządzić osobno dla każdego z SRI, bądź łącznie dla obszarów SRI, w dowolnych zestawieniach

- wybór profilu przeznaczenia w planie miejscowym dla danego SRI, nie wyklucza możliwości wyboru odmiennego profilu przeznaczenia w sporządzanym planie dla kolejnego SRI

Profil 1 "Powrót do natury"

Podłoże sytuacyjne: Zakłada się, że dla tych częściowo już zdegradowanych terenach, z licznymi nieużytkami rolnymi oraz terenami związanymi z eksploatacją złóż surowców mineralnych, jednocześnie terenami położonymi w sąsiedztwie zamkniętego i rekultywowanego składowiska odpadów przywrócona zostanie (część SRI-8 i SRI-9) oraz częściowo też utrzymana zostanie (SRI7) funkcja rolnicza, a jako równorzędne, wariantowe przeznaczenie wprowadzone zostaną, poprzez procedurę zalesiania, nowe zadrzewienia które stanowić będą naturalne uzupełnienie, położonej od południa, istniejącej tkanki leśnej oraz tworzyć będą bufor od terenów zdegradowanych.

W związku z powyższym na przedmiotowych terenach utrzymane i wprowadzone zostaną funkcje terenu przede wszystkim takie jak: grunty orne, łąki, pastwiska, lasy.

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być niższy, niż 90%.

Nie określa się wskaźnika intensywności zabudowy.

Obowiązuje zakaz realizacji jakiegokolwiek zabudowy, z zabudową zagrodową włącznie.

Przez teren SRI-7 przebiega istniejąca linia elektroenergetyczna 220kV, a na terenie SRI-7 i SRI-9 występuje strefa oddziaływania od tej linii, w której to obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Docelowo linia ta, po realizacji nieprzebiegającej przez teren SRI-7 i SRI-9 projektowanej linii 2x400kV, przeznaczona jest do demontażu, a obecne ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zostaną zniesione.

Profil 2 "Kontynuacja gospodarki odpadami"

Podłoże sytuacyjne: Zakłada się wykorzystanie przedmiotowych, zlokalizowanych w sąsiedztwie (zamkniętego obecnie) składowiska odpadów, terenu pod kontynuację gminnej gospodarki odpadami, poprzez umożliwienie lokalizacji nowych kwater składowania odpadów.

Obowiązuje nakaz pozostawienia minimum 10% obszaru przeznaczonego pod składowisko odpadów jako biologicznie czynnego, gdzie w szczególności przewidziana powinna być zieleń piętra wysokiego, wyznaczana wzdłuż granic składowiska.

Nie określa się wskaźnika intensywności zabudowy.

Dopuszcza się lokalizację zabudowy, lecz jedynie jeżeli zabudowa ta związana będzie z prowadzoną gospodarką odpadami.

Przez teren SRI-7 przebiega istniejąca linia elektroenergetyczna 220kV, a na terenie SRI-7 i SRI-9 występuje strefa oddziaływania od tej linii, w której to obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Docelowo linia ta, po realizacji nieprzebiegającej przez teren SRI-7 i SRI 9 projektowanej linii 2x400kV, przeznaczona jest do demontażu, a obecne ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zostaną zniesione.

Profil 3 "Biogazownia"

Podłoże sytuacyjne: Zakłada się wykorzystanie przedmiotowych terenów pod lokalizację inwestycji związanych z wykorzystaniem biogazu rolniczego, biogazu wysypiskowego i powstałego wskutek gospodarki odpadami na terenie Gminy lub też biogazu powstałego w skutek gospodarki ściekowej w Gminie.

Dopuszcza się lokalizację biogazowni, w tym instalacji biogazowni na które składają się obiekty produkcyjne, składy, magazyny, obiekty budowlane, w tym budowle wraz z urządzeniami i infrastrukturą niezbędną do obsługi procesu technologicznego produkcji biogazu.

Obowiązuje nakaz pozostawienia minimum 10% obszaru przeznaczonego pod biogazownię jako biologicznie czynnego, gdzie w szczególności przewidziana powinna być zieleń piętra wysokiego, wyznaczana wzdłuż granic terenu biogazowni.

Nie określa się wskaźnika intensywności zabudowy.

Dopuszcza się lokalizację zabudowy, lecz jedynie jeżeli zabudowa ta związana będzie z prowadzoną działalnością wytwarzania i przetwarzania biogazu oraz przesyłem pozyskanej energii.

Przez teren SRI-7 przebiega istniejąca linia elektroenergetyczna 220kV, a na terenie SRI-7 i SRI-9 występuje strefa oddziaływania od tej linii, w której to obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Docelowo linia ta, po realizacji nieprzebiegającej przez teren SRI-7 i SRI-9 projektowanej linii 2x400kV, przeznaczona jest do demontażu, a obecne ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zostaną zniesione.

Nowe brzmienie punktu:

Składa się z terenu SRI-7, SRI-8 i SRI-9, przy czym:

- w odniesieniu do tych terenów miejscowy plan można sporządzić osobno dla każdego z SRI, bądź łącznie dla obszarów SRI, w dowolnych zestawieniach
- wybór profilu przeznaczenia w planie miejscowym dla danego SRI, nie wyklucza możliwości wyboru odmiennego profilu przeznaczenia w sporządzanym planie dla kolejnego SRI

Profil 1 "Powrót do natury"

Podłoże sytuacyjne: Zakłada się, że dla tych częściowo już zdegradowanych terenach, z licznymi nieużytkami rolnymi oraz terenami związanymi z eksploatacją złóż surowców mineralnych, jednocześnie terenami położonymi w sąsiedztwie zamkniętego i rekultywowanego składowiska odpadów przywrócona zostanie (część SRI-8 i SRI-9) oraz częściowo też utrzymana zostanie (SRI-7) funkcja rolnicza, a jako równorzędne, wariantowe przeznaczenie wprowadzone zostaną, poprzez procedurę zalesiania, nowe zadrzewienia które stanowić będą naturalne uzupełnienie, położonej od południa, istniejącej tkanki leśnej oraz tworzyć będą bufor od terenów zdegradowanych.

W związku z powyższym na przedmiotowych terenach utrzymane i wprowadzone zostaną funkcje terenu przede wszystkim takie jak: grunty orne, łąki, pastwiska, lasy.

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być niższy, niż 90%.

Nie określa się wskaźnika intensywności zabudowy.

Obowiązuje zakaz realizacji jakiegokolwiek zabudowy, z zabudową zagrodową włącznie.

Przez teren SRI-7 przebiega istniejąca linia elektroenergetyczna 220kV, a na terenie SRI-7 i SRI-9 występuje strefa oddziaływania od tej linii, w której to obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Docelowo linia ta, po realizacji nieprzebiegającej przez teren SRI-7 i SRI-9 projektowanej linii 2x400kV, przeznaczona jest do demontażu, a obecne ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zostaną zniesione.

Profil 2 "Mieszkaniowo przyrodniczy"

Podłoże sytuacyjne: Zakłada się, wprowadzenie procedury zalesiania okolic rekultywowanego składowiska (część SRI-8 i SRI-9) i odtworzenie istniejącej tkanki leśnej co wspólnie tworzyć będzie bufor od terenów zdegradowanych.

Na terenie po eksploatacji złóż surowców mineralnych, zostanie utrzymany zbiornik wodny który stanowić będzie teren rekreacyjny.

Dopuszcza się możliwość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na (części SRI-8) i całości terenu SRI-7

Przez teren SRI-7 przebiega istniejąca linia elektroenergetyczna 220kV, a na terenie SRI-7 i SRI-9 występuje strefa oddziaływania od tej linii, w której to obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Docelowo linia ta, po realizacji nieprzebiegającej przez teren SRI-7 i SRI-9 projektowanej linii 2x400kV, przeznaczona jest do demontażu, a obecne ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zostaną zniesione.

Uzasadnienie:

Miejscowość Uścikówiec zważywszy na lokalizację i bliskość terenów zielonych w szczególności Puszczy Noteckiej oraz rzeki Warty stała się dla mieszkańców atrakcyjną lokalizacją w której budowanych jest coraz więcej domów jednorodzinnych.

W Sołectwie atrybuty funkcjonalne, urbanistyczne i architektoniczne na przestrzeni ostatnich lat uległy znaczącej zmianie, o czym dowodzi ilość obecnych mieszkańców, oraz ilość procedowanych wniosków o warunki zabudowy. Teren dookoła przedmiotowych działek jest obecnie zabudowany zabudową jednorodziną. W południowo-zachodniej części Sołectwa zlokalizowane jest obecnie zamknięte i rekultywowane składowisko odpadów miejskich funkcjonujące do roku 2013 co wystarczająco obciąża teren wsi.

Wnosimy również o dopisanie profilu w SRI - Kowanowo dotyczącego teren SRI-2 o brzmieniu:

Profil 3 "Biogazownia"

Podłoże sytuacyjne: Zakłada się wykorzystanie przedmiotowych terenów pod lokalizację inwestycji związanych z wykorzystaniem biogazu rolniczego, biogazu wysypiskowego i powstałego wskutek gospodarki odpadami na terenie Gminy lub też biogazu powstałego w skutek gospodarki ściekowej w Gminie. Dopuszcza się lokalizację biogazowni, w tym instalacji biogazowni na które składają się obiekty produkcyjne, składy, magazyny, obiekty budowlane, w tym budowle wraz z urządzeniami i infrastrukturą niezbędną do obsługi procesu technologicznego produkcji biogazu.

Obowiązuje nakaz pozostawienia minimum 10% obszaru przeznaczonego pod biogazownię jako biologicznie czynnego, gdzie w szczególności przewidziana powinna być zieleń piętra wysokiego, wyznaczana wzdłuż granic terenu biogazowni.

Nie określa się wskaźnika intensywności zabudowy.

Dopuszcza się lokalizację zabudowy, lecz jedynie jeżeli zabudowa ta związana będzie z prowadzoną działalnością wytwarzania i przetwarzania biogazu oraz przesyłem pozyskanej energii.

Uzasadnienie:

Teren oznaczony SRI-2 graniczy z planowaną obwodnicą miasta i powstanie tam węzeł drogi ekspresowej S-11. Inwestycja która powstała by w tym miejscu odciążałaby ruch pojazdów ciężkich przez centrum miasta. Przebiegające w okolicy media ułatwią powstanie inwestycji i pozwolą ograniczyć koszty z ich doprowadzeniem. W okolicy wyznaczonego terenu nie znajdują się zabudowania jednorodzinne dla których inwestycja była by uciążliwa.

Prosimy o pozytywne rozpatrzenie wniosku.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Obornik: uwaga została nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Uwaga nie może zostać rozpatrzona pozytywnie (nie może zostać uwzględniona), z uwagi na fakt, że jej postulat odnosi się do obszarów nieobjętych uchwałą w sprawie przystąpienia do zmiany Studium oraz nie dotyczy intencji dla której zmiana Studium została wywołana.

Wskazuje się, że ustalenia w zakresie Strategicznych rezerw inwestycyjnych SRI-7, SRI-8, jak i SRI-9, a także SRI-2, zostały zdefiniowane już podczas procedury planistycznej opracowania Studium przyjętego ostatecznie uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Nr LIII/810/18 z dnia 6 lipca 2018 r., a bieżąca zmiana Studium nie podejmuje regulacji w tym zakresie, gdyż jak wskazano nie jest intencją aby w tej procedurze wprowadzać zmiany na przedmiotowym obszarze. Tym samym utrzymuje się dotychczasowe ustalenia Studium dla omawianych nieruchomości.

Jednocześnie wskazuje się, że podczas procedury opracowania Studium, przyjętego ostatecznie w 2018 r. uzyskano szereg opinii i uzgodnień od organów uczestniczących w procedurze planistycznej związanych z ustaleniami dokumentu, (w tym dla przedmiotowych obszarów), które to dotyczyły również kwestii związanych z ochroną środowiska, a które to w swym kształcie pozwoliły uchwalić Studium przez Radę Miejską. Jednocześnie wskazuje się, że i również w bieżącej procedurze planistycznej uzyskano szereg opinii i uzgodnień, a żaden z organów nie wyraził negatywnej opinii w stosunku do ustalonych (zresztą już pierwotnie) regulacji dla terenów SRI-7, 8 i 9. Ponadto, organ

nadzorczy w postaci Wojewody Wielkopolskiego nie wyraził w owym czasie zastrzeżeń w zakresie ustaleń Studium dla omawianego obszaru.

Niezależnie wskazuje się, że podstawowym przeznaczeniem (jak ustalono w Studium) dla terenów SRI-7, 8 i 9 są tereny związane z gospodarką rolną, a częściowo z eksploatacją kruszyw. Tereny SRI stanowią w tym zakresie rezerwę, alternatywne przeznaczenie, w przypadku gdyby w woli Rady Miejskiej byłyby przeznaczać te tereny na funkcje inne niż rolnicze, bądź też poprzez plan miejscowy zabezpieczyć je jako rolnicze, bez możliwości wprowadzania zabudowy. Temu ostatniemu założeniu służy właśnie jeden z ustalonych w Studium scenariuszy dla terenów SRI-7, 8 i 9, tj. Profil 1 „Powrót do natury”. Tym samym istnieje możliwość aby teren ten objąć regulacjami planistycznymi które w założeniu utrzymywać będą w zasadniczej mierze charakter rolniczy. Niemniej zaznacza się jednak, że w zależności od przyszłych potrzeb gminy – potrzeb publicznych, nie wyklucza się przyjęcia regulacji ujmujących jeden z dwóch pozostałych profili przeznaczenia terenu wyznaczonego dla obszarów SRI-7, SRI-8, jak i SRI-9.

W zakresie wskazanego w uwadze profilu przeznaczenia terenu dla ww. terenów SRI, który to miałyby dopuszczać zabudowę mieszkaniową, wskazuje się, że zgodnie z treścią uzasadnienia do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium, w ramach dokumentu nie podejmuje się wątków zmian w zakresie zabudowy mieszkaniowej m.in. jednorodzinnej, gdyż nie nastąpiły od czasu uchwalenia aktualnie obowiązującego studium istotne zmiany demograficzne, tym samym niniejsza zmiana Studium podejmowana jest z intencją nieposzerzania zasobów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej dowolnego typu.

W pierwotnie sporządzonym na potrzeby obowiązującego Studium opracowaniu pt.: „Potrzeby i możliwości rozwoju przestrzennego Gminy Oborniki w kompleksowych analizach, prognozach i bilansach wg art. 10 ust. 1 pkt. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na potrzeb Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki” stwierdzono, że na obszarze gminy zaplanowany był nadmiar terenów inwestycyjnych o charakterze mieszkaniowym. W związku z czym dotychczasowa postać Studium ukazywała, a aktualna zmiana utrzymuje, zredukowane i zoptymalizowane ilości obszarów przeznaczonych pod zainwestowanie mieszkaniowe, co uzasadnia brak zasadności planowania nowych terenów pod przedmiotową funkcję.

Niezależnie, w zakresie obszaru SRI-2, podkreśla się ponownie, że z uwagi na fakt, iż wnioskowane zmiany dla tego terenu odnoszą się do obszarów nieobjętych uchwałą w sprawie przystąpienia do zmiany Studium oraz nie dotyczą intencji dla której zmiana Studium została wywołana, nie podejmuje się regulacji w tym zakresie, tym samym nie uwzględnia się wniesionej uwagi.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach: uwaga została nieuwzględniona

Uzasadnienie
do UCHWAŁY NR LX/728/23
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH
z dnia 25 stycznia 2023 r.

1. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki – zmiana Studium Nr I, stanowi opracowanie powstałe zgodnie z brzmieniem i w trybie przewidzianym przez ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747), w szczególności art. 9 – art. 12 przywołanej ustawy i została sporządzana na podstawie Uchwały Nr XIX/260/20 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki, gmina Oborniki oraz Uchwały Nr XXX/412/21 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 31 marca 2021 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki, gmina Oborniki.
Przedmiotem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Nr LIII/810/18 z dnia 6 lipca 2018 r. jest:
 - 1) uwzględnienie drugiego toru wraz z przeprawą mostową na rzece Warcie na odcinku linii kolejowej nr 354 od posterunku odgałęźnego Oborniki Wlkp. Most do stacji Oborniki Wlkp. zgodnie ze specyfikacją na opracowanie studium wykonalności ww. zadania;
 - 2) rozwiązanie komunikacji połączenia tzw. „małej obwodnicy” z drogą wojewódzką ul. Łukowską do węzła tzw. „dużej obwodnicy” w Łukowie;
 - 3) ustalenie przeznaczenia pod usługi sportu dla działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 230/7 w miejscowości Popówko;
 - 4) ustalenie przeznaczenia pod usługi sportu dla działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 31 w miejscowości Osowo;
 - 5) ustalenie przeznaczenia pod usługi sportu dla działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 148/3 w miejscowości Wargowo oraz pod drogę dla działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków 148/4 w miejscowości Wargowo;
 - 6) ustalenie przeznaczenia pod usługi dla działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 52/1 i 59 w miejscowości Objezierze (tu usług dopuszczonych w ramach istniejącego zabytkowego założenia parkowego);
 - 7) ustalenie przeznaczenia pod usługi dla działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 9 i 11 w miejscowości Sławienko;
 - 8) ustalenie przeznaczenia pod usługi dla działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 47/3, 47/4, 47/5 położonych w miejscowości Świerkówki;
 - 9) ustalenie przeznaczenia pod infrastrukturę techniczną dla części działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 10852 w miejscowości Oborniki;
 - 10) ustalenie przeznaczenia pod usługi dla działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 1707 w miejscowości Oborniki;
 - 11) uwzględnienie aktualnych zmian wynikających z przepisów prawa oraz regulacji wywołujących skutki przestrzenne, a podjętych na szczeblu poza gminnym, z mocy prawa determinujących zagospodarowanie przestrzenne, w tym w szczególności obowiązku wykazania udokumentowanych złóż kopalin oraz stref oddziaływania lotniska, na terenie całej Gminy, a także uwzględnienie zmian wynikających z regulacji przyjętych na szczeblu gminnym i dotyczących całego obszaru Gminy, które to z racji przepisów nadrzędnych stają się konieczne do wykazania.
2. Po podjęciu przez Radę Miejską w Obornikach uchwały (wraz ze zmianą) w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki, Burmistrz jako organ wykonawczy kolejno:
 - 1) ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do studium;
 - 2) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania studium;
 - 3) rozpatrzył złożone wnioski do zmiany studium;

- 4) sporządził projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 5) uzyskał opinię do projektu zmiany studium Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Obornikach;
 - 6) projekt zmiany studium, dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i do pozostałych przepisów odrębnych przedłożył do opiniowania i uzgadniania (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko);
 - 7) wyłożył projekt studium do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną;
 - 8) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu studium i prognozy oddziaływania na środowisko.
3. Wskutek powyżej opisanych procedur Studium uzyskało kształt odpowiadający potrzebom i aspiracjom gminy Oborniki. W związku z powyższym uznaje się za zasadne podjęcie uchwały o zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki i przyjmuje się dokument jako wyznaczający gminne zasady zagospodarowania terenów, jak wskazano w uchwale.