

UCHWAŁA NR II/29/18
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH

z dnia 10 grudnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Centrum Rekreacji Oborniki położonego przy ulicy Czarnkowskiej w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2018r. poz. 994 t.j. - ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018r. poz. 1945 t.j.) Rada Miejska w Obornikach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. 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 uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu Centrum Rekreacji Oborniki położonego przy ulicy Czarnkowskiej w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki, zwany dalej „planem”.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) **załącznik nr 1** – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu Centrum Rekreacji Oborniki położonego przy ulicy Czarnkowskiej w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki”;
- 2) **załącznik nr 2** – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) **załącznik nr 3** – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 3) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku, za wyjątkiem ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych takich jak schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, balkonów, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług hotelowych i gastronomicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **US/U**;
- 2) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL**;
- 3) tereny obsługi komunikacji drogowej – parkingi, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KS, 2KS**;
- 4) tereny drogi publicznej – drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDGP, 2KDGP**;

- 5) teren drogi publicznej – drogi klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 6) tereny ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDxp, 2KDxp**.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, remontu i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3, 4;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak okapy i gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody zewnętrzne oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych jednak nie więcej niż o 1,5m;
- 5) dopuszczenie niwelacji terenu bez naruszania istniejących stosunków wodnych i interesu osób trzecich.

§ 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:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) ośrodków wypoczynkowych i hoteli,
 - c) parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - d) zmiany lasu lub nieużytku na użytek rolny lub wylesienia mające na celu zmianę użytkowania terenu;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 4) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem pkt 3 oraz pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej;
- 5) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 6, 7;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem teren oznaczony symbolem US/U zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, 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 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 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) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz każdorazowego uzgodnienia wszelkich projektowanych budowli o wysokości równiej i większej niż 50 m n.p.t z właściwym organem służby ruchu lotniczego sił zbrojnych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym drogi publicznej, ciągu pieszym, pieszo – rowerowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość drogi publicznej, ciągu pieszego, pieszo – rowerowego w liniach rozgraniczających;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach terenu US/U, KS, na powierzchni terenu lub na terenie US/U w garażu, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 3 miejsca na każde rozpoczęte 100,0m² powierzchni użytkowej budynku, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych przypadających na dziesięć osób korzystających z budynku usług sportu i rekreacji lub obiektów sportu nie będących budynkami,
 - c) na terenie US/U 2 miejsca dla autobusów;
- 4) 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, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z powierzchni nieutwardzonych do gruntu w miejscu ich powstawania, w granicy własnej nieruchomości, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem,
 - b) z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej lub sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej lub sanitarnej dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, z uwzględnieniem §5 pkt 3;
- 6) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 9) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) 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 terenu sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług hotelowych i gastronomicznych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **US/U** ustala się:

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

- a) budowę budynków i obiektów sportu i rekreacji, budynków i namiotów usług hotelowych i gastronomicznych, budynków socjalnych, z uwzględnieniem lit. b, c,
- b) dopuszczenie usług uzupełniających na terenie nie większym niż 30% powierzchni terenu **US/U**, z zakazem realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 150,0m²,
- c) dopuszczenie urządzeń sportu i rekreacji, w tym basenów, boisk, kortów oraz infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
- d) dopuszczenie dojść, dojazdów, miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszczenie garaży podziemnych lub wbudowanych w bryłę budynku,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,30 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
- g) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- h) wysokość zabudowy z uwzględnieniem lit. i: 15,0m, za wyjątkiem urządzeń towarzyszących budynkowi usług sportu i rekreacji w tym zjeżdżalni, dla których ustala się wysokość maksymalną 20,0m,
- i) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w lit. h dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu, zmiany sposobu użytkowania, odbudowy budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą maksymalną wysokość budynku,
- j) liczba kondygnacji nadziemnych z uwzględnieniem lit. k: do 3,
- k) dla istniejących budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych wyższej niż ustalonej w lit. j dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu, zmiany sposobu użytkowania, odbudowy budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą liczbę kondygnacji nadziemnych,
- l) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- m) geometrię dachów: dopuszcza się dowolne rodzaje dachu;

2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:

- a) nie mniejszą niż 2000,0m² z uwzględnieniem lit. b,
- b) za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów 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:

- a) ustala się dostęp na dotychczasowych warunkach poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej ulicy Czarnkowskiej, przylegającej do terenu, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, przez teren 1KDxp, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania, z uwzględnieniem §11 pkt 3, 4,
- c) dopuszcza się przejazd przez teren **US/U** do terenów 1ZL, 2ZL, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

§ 15. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL**, **2ZL** ustala się:

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

- a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
- b) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, bez zmiany przeznaczenia terenu,
- c) zakaz lokalizacji budynków,
- d) dopuszczenie dróg pieszych, pieszo-rowerowych, rowerowych bez zmiany przeznaczenia terenu;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

- a) do terenu 1ZL ustala się dostęp z drogi KDD przez teren 1KS oraz przez teren US/U z drogi publicznej ulicy Czarnkowskiej, przylegającej do terenu, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) do terenu 2ZL ustala się dostęp z drogi KDD przez teren 2KS oraz przez teren US/U z drogi publicznej ulicy Czarnkowskiej, przylegającej do terenu, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

§ 16. Dla terenów obsługi komunikacji drogowej – parkingi, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KS**, **2KS** ustala się:

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

- a) dopuszczenie lokalizacji parkingu dla samochodów wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
- b) dopuszczenie budowy dojazdów, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszczenie zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej,
- d) zakaz budowy budynków;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

- a) ustala się dostęp z drogi publicznej KDD, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się przejazd przez teren 1KS do terenu 1ZL oraz przez teren 2KS do terenu 2ZL, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

§ 17. Dla terenów drogi publicznej – drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDGP**, **2KDGP** ustala się:

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

- a) lokalizację drogi publicznej – drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- b) dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych, urządzeń i sieci infrastruktury drogowej, technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkącie widoczności drogi KDGP na włączeniu z drogą publiczną ulicą Czarnkowską, przylegającą do terenu, znajdującą się poza granicami obszaru objętego planem;

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

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

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

- a) poszerzenie drogi publicznej – drogi klasy dojazdowej,
- b) dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych, urządzeń i sieci infrastruktury drogowej, technicznej,

c) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkącie widoczności drogi KDD na włączeniu z drogą publiczną ulicą Czarnkowską, przylegającą do terenu, znajdującą się poza granicami obszaru objętego planem;

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

§ 19. Dla terenów ciągów pieszych, pieszo – rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDxp**, **2KDxp** ustala się:

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

a) dopuszczenie ciągu pieszego, pieszo – rowerowego lub rowerowego,

b) dopuszczenie zjazdów na teren US/U, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) przez teren 1KDxp dopuszczenie przejazdu z drogi publicznej – ulicy Czarnkowskiej, znajdującej się poza granicami planu do terenu US/U, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej;

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

§ 20. Na obszarze objętym planem, zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Wielkopolskiego, znak DR-I.7151.55.2017 z dnia 26 marca 2018r. wyrażono zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na cele nierolnicze i nieleśne o łącznej powierzchni 1,4801 ha.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik.

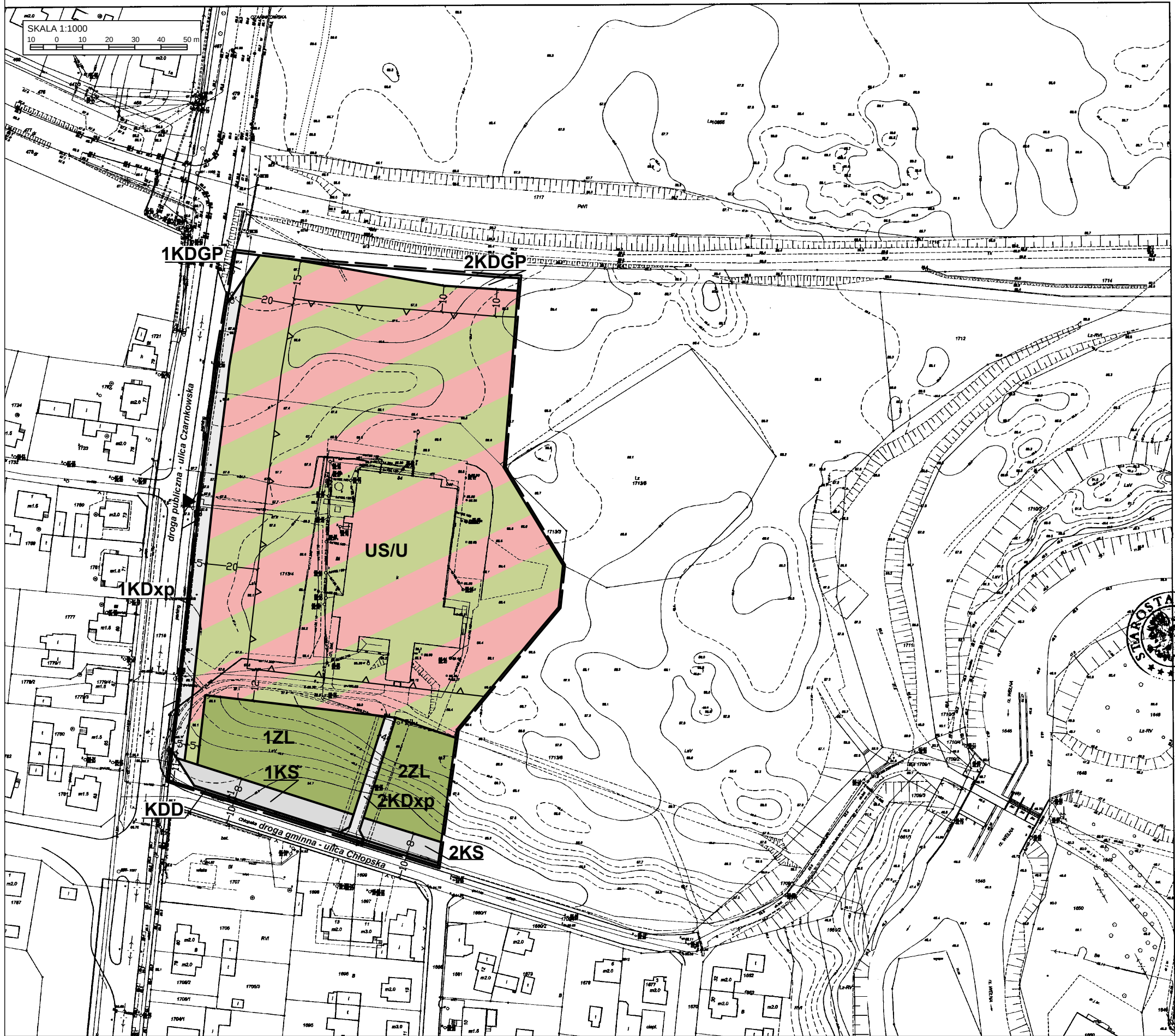
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Paweł Drewicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU CENTRUM REKREACJI OBORNIKI POŁOŻONEGO PRZY ULICY CZARNKOWSKIEJ W MIEJSCOWOŚCI OBORNIKI, GMINA OBORNIKI

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr II/29/18
Rady Miejskiej w Obornikach
z dnia 10 grudnia 2018r.
opublikowanej w Dz. Urz. woj. wlkp z poz.



Mapa zasadnicza

Skala 1:1000

Województwo: wielkopolskie

Powiat: obornicki

Jednostka ewidencyjna: Miasto Oborniki

Obręb ewidencyjny: Miasto Oborniki

Arkusze: 28

Działka: 1713/4

STAROSTWO POWIATOWE W OBORNIKACH
Wydział Geodezji i Nieruchomości
Referat Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
64-600 Oborniki, ul. 11 Listopada 2a
tel. 61 29 74 000, fax 61 29 73 101

mapa niniejsza nie może służyć do
opracowania projektów technicznych
uzgadnianych przez ZU.D bez uprzedniego
sprawdzenia jej aktualności przez
jednostkę wykonawstwa geodezyjnego.

Poświadczam, że zgodność niniejszej kopii
z treścią materiału podstawowego
geodezyjnego i kartograficznego
została sprawdzona.

STAROSTA OBORNICKI
MAPA ZASADNICZA

(Nazwa materiału zasadniczego)
6.12. 6667. 917. 2018

(Data wykonania kopii)
14 GRU. 2015

(Data wykonania kopii)
14 GRU. 2015

(Data wykonania kopii)
14 GRU. 2015

(Data wykonania kopii)
14 GRU. 2015

(Data wykonania kopii)
14 GRU. 2015

(Data wykonania kopii)
14 GRU. 2015

(Data wykonania kopii)
14 GRU. 2015

(Data wykonania kopii)
14 GRU. 2015

(Data wykonania kopii)
14 GRU. 2015

(Data wykonania kopii)
14 GRU. 2015

(Data wykonania kopii)
14 GRU. 2015

(Data wykonania kopii)
14 GRU. 2015

(Data wykonania kopii)
14 GRU. 2015

(Data wykonania kopii)
14 GRU. 2015

(Data wykonania kopii)
14 GRU. 2015

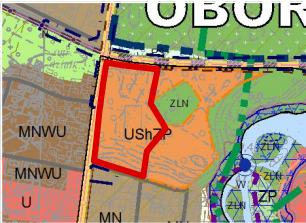
(Data wykonania kopii)
14 GRU. 2015

(Data wykonania kopii)
14 GRU. 2015

(Data wykonania kopii)
14 GRU. 2015

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY OBORNIKI

skala 1:10 000



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- UShZP TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI, USŁUG HOTELOWYCH I GASTRONOMICZNYCH ORAZ ZIELENI URZĄDZONEJ
- OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA DZIAŁAŃ REWITALIZACYJNYCH
- OBSZARY WYZNACZONE PRZEZ GMINĘ DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- GRANICA MIEJSKIEGO RDZENIA OSADNICZEGO

USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- US/U TEREN SPORTU I REKREACJI Z DOPUSZCZENIEM USŁUG HOTELOWYCH I GASTRONOMICZNYCH
- ZL TERENY LASÓW
- KS TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI DROGOWEJ - PARKINGI
- KDGP TERENY DROGI PUBLICZNEJ - DROGI KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGI KLASY DOJAZDOWEJ
- KDxp TERENY CIĄGÓW PIESZYCH, PIESZO - ROWEROWYCH
- LINIE WYMIAROWE

INFORMACJE:

- ISTNIEJĄCY ZJAZD Z DROGI PUBLICZNEJ ULICY CZARNKOWSKIEJ

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr II/29/18
Rady Miejskiej w Obornikach
z dnia 10 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Centrum Rekreacji Oborniki położonego przy ulicy Czarnkowskiej w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki.

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

§ 1. 1. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Centrum Rekreacji Oborniki położonego przy ulicy Czarnkowskiej w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr II/29/18
Rady Miejskiej w Obornikach
z dnia 10 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Centrum Rekreacji Oborniki położonego przy ulicy Czarnkowskiej w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych oraz o zasadach ich finansowania.

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

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

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie miejscowym prowadzić będą właściwe jednostki;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, 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

1. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Miejską w Obornikach nr XVI/243/15 z dnia 25 listopada 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Centrum Rekreacji Oborniki położonego przy ulicy Czarnkowskiej w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki.

2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018r. poz. 1945 t.j.) 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 „Gazeta Powiatowa Ziemia Obornicka” w dniu 01.12.2015r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Obornikach w dniach od 01.12.2015r. do 09.01.2016r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu BIP Oborniki.

4. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie zostały złożone wnioski do projektu planu.

5. Stosownie do art. 17 pkt 2) ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr UGG.6722.2.2013 z dnia 01.12.2015r. 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.411.573.2015.AK.1 z dnia 28 grudnia 2015r. oraz od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Obornikach pismo nr ON.NS-60-96/2015 z dnia 10 grudnia 2015r.

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. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 01 października 2018r. do 07 listopada 2018r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Tydzień Obornicki” w dniu 21 września 2018r., na stronie internetowej Urzędu BIP Oborniki, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Miejskiego w dniach od 21 września 2018r. do 29 listopada 2018r. oraz dodatkowo na portalu Konsultacje dla Metropolii Poznań www.konsultacje.metropoliapoznan.pl od 01 października 2018r. do 28 listopada 2018r.

11. W dniu 8 października 2018r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

12. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu - do dnia 28 listopada 2018r., nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

13. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Centrum Rekreacji Oborniki położonego przy ulicy Czarnkowskiej w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki, przedłożono Radzie Miejskiej w Obornikach, celem uchwalenia.

14. 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-§19 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 ograniczenia w jego użytkowaniu oraz w §14-§19 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;

e) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych poprzez ustalenia zawarte m. in. 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 ograniczenia w jego użytkowaniu;

f) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§19 tekstu uchwały;

g) uwzględnia prawo własności, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§19 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.

15. 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.

16. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczając: teren sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług hotelowych i gastronomicznych, tereny lasów, tereny obsługi komunikacji drogowej – parkingi, tereny drogi publicznej – drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi publicznej – drogi klasy dojazdowej, tereny ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

17. 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.

18. Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ład 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.

19. 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 Gminy Oborniki z dnia 6 lipca 2018 roku, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

20. 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. Projekt planu wprowadza teren drogi publicznej – poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej (KDD) będącej własnością gminy Oborniki. W związku z powyższym zadania własne gminy związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej ww. drogi publicznej będą miały wpływ na budżet gminy. Wyznaczono również tereny dróg publicznych – drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego (KDGP), które na podstawie Decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej Wojewody Wielkopolskiego z mocy prawa stały się własnością Województwa Wielkopolskiego. W związku z powyższym zadania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej ww. dróg publicznych nie będą miały wpływu na budżet gminy.

21. Przedmiotowy projekt planu jest zgodny z wyznaczonymi kierunkami zagospodarowania w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Obornik zatwierdzonej Uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Nr LIII/810/18 w dniu 6 lipca 2018 roku.