

UCHWAŁA NR II/31/18
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH

z dnia 10 grudnia 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 1283, 1240 i 1241 położonych w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 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. z 2018r. poz. 1945 t.j.) Rada Miejska w Obornikach uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 1283, 1240 i 1241 położonych w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki, zwaną dalej „zmianą planu” po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki, zatwierdzonego uchwałą nr LIII/810/18 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 6 lipca 2018 roku.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) **załącznik nr 1** – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem zmiany planu”, opracowany w skali 1:1000 zatytułowany: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 1283, 1240 i 1241 położonych w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki”;
- 2) **załącznik nr 2** – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) **załącznik nr 3** – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie planu, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Granice obszarów objętych zmianą planu określa rysunek zmiany planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 4) **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;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem U;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.

§ 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 zmiany planu, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku jednak nie więcej niż o 1,50m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych;
- 4) dopuszczenie nasadzeń zieleni w sposób niekolidujący z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem terenu;
- 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) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - c) myjni samochodowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- 3) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii z zakazem budowy elektrowni wiatrowych oraz pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej;
- 4) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) 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;
- 6) zagospodarowanie 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 ze względu na brak obiektów zabytkowych oraz zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych w granicach objętych zmianą planu.

§ 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 planie 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 zgłoszenia właściwym służbom ruchu lotniczego sił zbrojnych wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m npt, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na ich budowę.

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

- 1) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w tym w garażach oraz na powierzchni działek w liczbie nie mniejszej niż 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100,0m² powierzchni użytkowej lokalu o funkcji usługowej, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) nakaz zapewnienia 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 i remontów 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 i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) 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, w tym parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, lub zbiorników retencyjnych, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 10) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) 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 zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynków usługowych z uwzględnieniem lit. b, c, d,
 - b) zakaz obiektów budowlanych, dla których przepisy odrębne ustalają dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, w tym szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, budynków przeznaczonych na cele uzdrowiskowe oraz rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - c) dopuszczenie myjni samochodowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
 - d) dopuszczenie budynków, kontenerów o funkcji higieniczno-sanitarnej,
 - e) dopuszczenie infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, parkingów, miejsc do parkowania, placów manewrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- f) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,5 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - h) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - i) wysokość zabudowy:
 - budynki usług publicznych: do 12,0m,
 - pozostałe budynki: do 9,0m,
 - j) wysokość budowli: do 35,0m,
 - k) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynki usług publicznych: do 3,
 - pozostałe budynki: do 2,
 - l) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - m) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,
 - n) nachylenie połaci dachowych: do 35°,
 - o) pokrycie dachów spadowych za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:
- a) nie mniejszą niż 1500,0m² z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi:
- a) ustala się dostęp przez istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej nr 178 przylegającej do terenu, znajdującej się poza granicami zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie przejazdu do terenu ZP, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 1, 2;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.
- § 15.** Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, dojazdów, dróg rowerowych, chodników, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 60% powierzchni terenu,
 - d) zakaz budowy budynków,
 - e) zapewnienie komunikacji pieszej łączącej tunel podziemny pod drogą krajową nr 11 z drogą wojewódzką nr 178, znajdującymi się poza granicami zmiany planu;
 - 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z istniejących zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 178 przylegającej do terenu, znajdującej się poza granicami zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 16. W granicach obszaru objętego niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia Uchwały Nr XX/250/12 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 14 maja 2012r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 1283, 1240 i 1241 położonych w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki (Dz. U. Woj. Wlkp. z 2012r., poz. 2795).

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik.

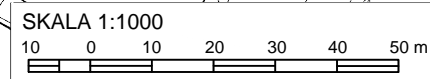
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Paweł Drewicz

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE DZIAŁEK OZNACZONYCH
W EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW NR 1283, 1240 I 1241 POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI OBORNIKI, GMINA OBORNIKI**

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr II/31/18
Rady Miejskiej w Obornikach
z dnia 10 grudnia 2018r.
ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia poz.



Mapa zasadnicza (archiwalna)

Skala 1:1000

Województwo: wielkopolskie

Powiat: obornicki

Jednostka ewidencyjna: Miasto Oborniki

Obręb ewidencyjny: OBORNIKI

Arkusze: 23

Działka: 1240,1241,1283

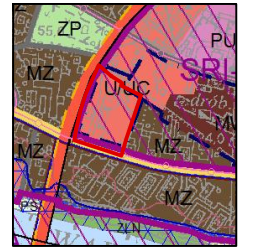
STAROSTWO POWIATOWE W OBORNIKACH
Wydział Geodezji i Nieruchomości
Referat Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
64-600 Oborniki, ul. 11 Listopada 2a
tel. 61 29 73 100, fax 61 29 73 101

Mapa niniejsza nie może służyć do
opracowania projektów technicznych
uzgodnionych przez ZUJG bez uprzedniego
sprawdzenia jej aktualności przez
jednostkę wykonawczą geodezyjną.

STAROSTWO POWIATOWE W OBORNIKACH
MAPA ZASADNICZA
 (Nazwa materiału zasobu)
OK. 6642. 369. 2017
 (Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)
26 KWI. 2017
 (Data wykonania kopii)
 Zup. STAROSTY
 Kierownik Referatu
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
 Geodezyjnej i Kartograficznej
Krzysztof Nowak
 (Inicjał, nazwisko i imię, podpis i pieczęć)

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

SKALA 1:10 000



- OZNACZENIA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - GRANICE OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - U/UC TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ TERENY OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2
 - STRATEGICZNE REZERWY INWESTYCYJNE
 - PODOBSZAR OBSZARU REWITALIZACJI

- OZNACZENIA**
- USTALENIA PLANU:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- INFORMACJE:**
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA ZJAZDÓW Z DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 178
 - LINIE WYMIAROWE

Pracownia Urbanistyczna "PLAN21" Magdalena Kalinowska
Poznań

Główny projektant:
mgr Magdalena Kalinowska - członek ZOIU 383

Zespół projektowy:
mgr inż. Katarzyna Kalisz
mgr inż. arch. kraj. Julita Bogumińska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr II/31/18
Rady Miejskiej w Obornikach
z dnia 10 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 1283, 1240 i 1241 położonych 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 1283, 1240 i 1241 położonych w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr II/31/18
Rady Miejskiej w Obornikach
z dnia 10 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie realizacji zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 1283, 1240 i 1241 położonych 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 zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych;

2. zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w zmianie planu miejscowego, nie obciąży budżetu miasta i gminy Oborniki.

Uzasadnienie

1. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Miejską w Obornikach nr XXXVI/541/17 z dnia 29 marca 2017r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 1283, 1240 i 1241 położonych w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki.

2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 t.j.), została przeprowadzona procedura sporządzania zmiany planu, przewidziana w art. 17.

3. Stosownie do art. 17 pkt 1) ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu ukazało się w gazecie „Tydzień Obornicki” w dniu 07 kwietnia 2017r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Obornikach w dniach od 07 kwietnia 2017r. do 05 maja 2017r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu BIP Oborniki.

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

5. Stosownie do art. 17 pkt 2) ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr PLP.6722.4.2017 z dnia 7 kwietnia 2017r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

6. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WOO-III.411.153.2017.MM.1 z dnia 10 maja 2017r. oraz od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Obornikach pismo nr ON.NS-60-16/2017 z dnia 20 kwietnia 2017r.

7. Zgodnie z art. 17 pkt 4) sporządzono projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy.

8. Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Obornik uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie zmiany planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

9. Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. b) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Obornik uzgodnił projekt zmiany planu z właściwymi organami/instytucjami.

10. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 08 października 2018r. do 14 listopada 2018r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Tydzień Obornicki” w dniu 28 września 2018r., na stronie internetowej Urzędu BIP Oborniki, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Miejskiego w dniach od 28 września 2018r. do 07 grudnia 2018r. oraz dodatkowo na portalu Konsultacje dla Metropolii Poznań www.konsultacje.metropoliapoznan.pl od 08 października 2018r. do 06 grudnia 2018r.

11. W dniu 29 października 2018r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

12. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu - do dnia 06 grudnia 2018r., nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

13. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 1283, 1240 i 1241 położonych 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 ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz w §14-§15 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-§15 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

c) uwzględnić 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) uwzględnić wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

e) uwzględnić 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 ograniczeń w jego użytkowaniu;

f) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§15 tekstu uchwały;

g) uwzględnić prawo własności, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§15 tekstu uchwały;

h) uwzględnić 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) uwzględnić 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) uwzględnić 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 zmiany planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

b) niniejszy projekt zmiany planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

c) niniejszy projekt zmiany planu, uwzględnić potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

16. W projekcie zmiany planu wyznaczając: teren zabudowy usługowej oraz teren zieleni urządzonej, 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 zmiany 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 ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

a) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnić 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 zmiany planu sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętej uchwałą Nr LIII/809/18 Rady 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.

21. Przedmiotowy projekt zmiany 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.