

UCHWAŁA NR IV/58/19
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH

z dnia 30 stycznia 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół stacji kolejowej
Oborniki Miasto 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 tekst jednolity – ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 tekst jednolity) Rada Miejska w Obornikach uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół stacji kolejowej Oborniki Miasto w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki zwany dalej „planem” po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki - uchwała Nr LIII/810/18 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 6 lipca 2018 roku.

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) **załącznik nr 1** – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół stacji kolejowej Oborniki Miasto 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.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Obornikach;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załączniki nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) **linii rozgraniczającej tereny** – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe możliwe usytuowanie budynku względem granicy działki lub innego elementu odniesienia;
- 8) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 9) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część pełna stanowi nie mniej niż 40% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 10) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach takich, jakie obowiązują w strefie zamieszkania;
- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej lub powierzchni terenu określonego w zapisach planu, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;

12) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, w tym tablice z ogłoszeniami, tablice związane z obsługą podróżnych, tablice informujące o numerze posesji, informacji turystycznej i przyrodniczej lub tablicę z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 4. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem: **KD-L**;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem: **KDW**;
- 3) teren kolejowy, oznaczony symbolem: **kk**.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się stosowanie na elewacjach budynków materiałów typu: kamień naturalny, cegła klinkierowa, szkło lub metal;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) na terenie **kk** zabudowy usługowej związanej z obsługą podróżnych,
 - b) kondygnacji podziemnych,
 - c) urządzeń budowlanych,
 - d) tablic informacyjnych,
 - e) tymczasowych obiektów budowlanych nietrwale związanych z gruntem lokalizowanych wyłącznie na czas budowy;
- 4) dopuszcza się:
 - a) przekroczenie linii zabudowy od strony dróg o maksymalnie 1,0 m przez takie elementy jak: okapy, gzymsy, balkony, zadaszenia nad wejściami oraz schody zewnętrzne czy pochylnie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym na terenach położonych w sąsiedztwie dróg wyłącznie przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi na terenach i poza terenami do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) w zakresie ochrony gruntów i wód:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i do wód powierzchniowych,
 - b) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla istniejących i projektowanych dróg, parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania w granicach własnego terenu;
- 4) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

- a) nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji lub odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) źródła szkodliwego oddziaływania, związane z profilem działalności podmiotów gospodarczych muszą spełniać wymogi ochrony powietrza określone w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) nakaz zapewnienia standardów akustycznych zgodnie z przepisami odrębnymi w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zlokalizowanych na terenach oznaczonym symbolem kk;
- 6) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych:
- a) nakaz wykorzystania mas ziemnych, spełniających standardy jakości gleb lub ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,
 - b) dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszary planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie ochrony zieleni:
- a) nakaz zachowania istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowanym sposobem zagospodarowania i zabudowy nakaz rekompensaty usuniętych drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zagospodarowanie zielenią wolnych od utwardzenia fragmentów terenów.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu:

1) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów małej architektury,
- b) szyldów na elewacjach budynków, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d:
 - o powierzchni nie większej niż 1,2 m², sytuowanych równolegle do elewacji budynków do wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej lub,
 - o powierzchni nie większej niż 0,60 m² i o długości boku nie większej niż 0,75 m, sytuowanych prostopadle do elewacji budynków na wysokości nie mniejszej niż 2,2 m do wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej,
- c) urządzeń reklamowych na elewacjach budynków, z uwzględnieniem pkt 2 lit. c i d:
 - o szerokości nie większej niż 1,2 m,
 - wysokości nie większej niż 1,8,
 - wykonanych z materiałów takich jak: szkło i metal,
 - w odległości pomiędzy tymi urządzeniami nie mniejszej niż 4 m,
 - w sposób nieprzesłaniający otworów okiennych i detali architektonicznych oraz nieprzekraczających obrysu danej elewacji, równolegle do elewacji budynku, do wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej,
- d) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5 m od poziomu terenu, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a;

2) zakaz lokalizacji:

- a) ogrodzeń z wykorzystaniem przęseł z betonowych elementów prefabrykowanych,
- b) ogrodzeń pełnych,
- c) urządzeń reklamowych wolnostojących i wielkoformatowych,
- d) urządzeń reklamowych i szyldów z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub w formie LED.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów na terenie oznaczonym symbolem **kk**:

1) ustala się:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,45,
- c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni całego terenu **kk**,
- d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni całego terenu **kk**;
- e) wysokość budynków i budowli:
 - budynków usługowych, nie większą niż 12 m, jednak nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - obiektów tymczasowych nietrwale związanych z gruntem, lokalizowanych wyłącznie na czas budowy nie większą niż 4 m,
 - obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej do 49 m,
- f) dachy strome o kącie nachylenia połaci od 12° do 45° lub dachy płaskie,
- g) dostęp do drogi publicznej **KD-L**, oraz do dróg publicznych poza planem;
- h) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 15 pkt 1 - 3;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków usługowych,
- b) usług, w tym usług dla obsługi ruchu kolejowego,
- c) wiat przystankowych i wiat dla parkingów rowerowych,
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury kolejowej,
- e) dojeżdż, dojazdów i placów manewrowych,
- f) zieleni urządzonej niskiej i wysokiej,
- g) miejsc postojowych.

§ 11. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **KD-L**:

1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;

2) nakazuje się stosowanie parametrów układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją w zakresie niedefiniowanym planem;

3) dopuszcza się lokalizację:

- a) miejsc postojowych,
- b) chodników,
- c) ścieżek rowerowych,
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) zieleni urządzonej.

§ 12. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **KDW**:

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% całego terenu **KDW**,

- c) lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika, z uwzględnieniem pkt 2 lit. b,
 - d) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 15 pkt 1;
- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) zachowanie istniejących obiektów garażowych, z możliwością ich remontów,
- b) pieszo-jezdni,
- c) miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów,
- d) wiat dla parkingów rowerowych,
- e) dojazdów, chodników i ścieżek rowerowych,
- f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym infrastrukturę kolejową,
- g) zieleni urządzonej.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz zgłaszania do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. W zakresie komunikacji drogowej ustala się dla terenów **KD-L**, **KDW**:

- 1) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu drogowego, w tym kolejowego;
- 2) ustala się dla terenu **KD-L** drogę klasy lokalnej;
- 3) dla terenu **KDW** ustala się drogę wewnętrzną.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;
- 3) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) nakaz odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej;
- 2) zachowanie istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;
- 3) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) nakaz docelowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnym terenie do czasu budowy kanalizacji deszczowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zachowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako sieci podziemnych, z zastrzeżeniem ust. 7;
- 3) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej.

7. Ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.

8. Zakazuje się lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem kolejowej sieci trakcyjnej i telekomunikacyjnej.

§ 15. W zakresie stanowisk postojowych ustala się:

1) nakaz wyznaczenia na terenach **kk i KDW**:

a) docelowo nie mniej niż 100 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych oraz 50 dla rowerów, służących obsłudze stacji kolejowej, łącznie na terenach **kk i KDW**,

b) wyznaczenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zapewnienie na terenie **kk** stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż:

a) na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego: 2 stanowiska postojowe,

b) wyznaczenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w przypadku lokalizacji usług wymagających przeładunku towarów zapewnienie na terenie **kk** miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 1-2.

§ 16. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 17. W zakresie granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych ustala się położenie części obszarów objętych planem oznaczonych na rysunkach planu symbolem graficznym, w granicach terenów zamkniętych wyznaczonych przez ministra właściwego do spraw transportu na podstawie przepisów odrębnych.

§ 18. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Paweł Drewicz

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/58/19
Rady Miejskiej w Obornikach
z dnia 30 stycznia 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół stacji kolejowej Oborniki Miasto w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki.

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

§ 1. 1. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół stacji kolejowej Oborniki Miasto w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/58/19

Rady Miejskiej w Obornikach

z dnia 30 stycznia 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół stacji kolejowej Oborniki Miasto 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. z 2018r. poz. 1945 tekst jednolity) Rada Miejska w Obornikach rozstrzyga co następuje:

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

- 1) Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół stacji kolejowej Oborniki Miasto w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to:
 - a) inwestycje z zakresu budowy infrastruktury technicznej – nie przewiduje się zwiększonych wydatków związanych z realizacją nowych odcinków sieci infrastruktury technicznej;
 - b) inwestycje wymagające wykupu gruntów – nie wystąpi obowiązek wykupu gruntów pod realizację celów publicznych,
 - c) inwestycje z zakresu wyposażenia dróg publicznych w niezbędną infrastrukturę drogową - na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego możliwe będą koszty poniesione przez gminę związane z budową drogi KDW i realizacją na jej terenie parkingów dla obsługi węzła przesiadkowego oraz koszty związane z poszerzeniem drogi KD-L.
- 2) Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:
 - a) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
 - b) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Oborniki;
 - c) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Oborniki;
 - d) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - b) dotacji Unii Europejskiej,
 - c) dotacji samorządu województwa,
 - d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - e) kredytów i pożyczek bankowych,
 - f) innych środków zewnętrznych.
- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

Uzasadnienie

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół stacji kolejowej Oborniki Miasto w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki został sporządzony na podstawie uchwały Nr XVIII/270/2015 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 30 grudnia 2015 r. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi 27,8 ha.

2. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w rejonie ulic: Młyńskiej i przejazdu kolejowego na osi ul. Łukowskiej (DW 187) i Powstańców Wlkp. (DW 178).

Na obszarze opracowania zlokalizowane są tory kolejowe, towarzyszące im perony, w tym zadaszony peron w części wschodniej, a także niewielki budynek dworca kolejowego, zlokalizowany w części południowo-zachodniej. Ponadto w części wschodniej funkcjonuje zespół blaszanych garaży, zlokalizowany w sąsiedztwie peronu kolejowego. Występują tu również zadrzewienia w postaci rzędów drzew towarzyszących zadaszonej części peronu.

Bezpośrednie sąsiedztwo, poza wspomnianą wcześniej ul. Młyńską i ul. Łukowską, stanowią tereny o funkcji produkcyjnej (m.in. hale zakładu Ruukki Polska Oddział Oborniki), tereny zabudowy mieszkaniowej (w rejonie ul. M. Kopernika i ul. E. Leśniaka) oraz tereny zabudowy o zróżnicowanej funkcji, w tym funkcji usługowej. W odległości około 400 metrów znajduje się dworzec autobusowy PKS.

3. Plan miejscowy w znacznej części jest planem regulacyjnym. Przyjmuje nowe granice dla obszaru kolejowego. W pozostałym zakresie utrzymuje dotychczasowe przeznaczenie większości terenów znajdujących się w jego granicach.

Głównym zadaniem sporządzenia planu jest realizacja programu „Master Plan dla Poznańskiej Kolei Metropolitalnej” – projektu, którego celem jest stworzenie systemu osobowych połączeń kolejowych na obszarze metropolitalnym Poznania, przy wykorzystaniu i modernizacji istniejącej infrastruktury kolejowej. Działania podejmowane w ramach Master Planu mają doprowadzić do usprawnienia komunikacji publicznej na terenie objętym projektem poprzez spełnienie warunków dla funkcjonowania połączeń, z częstotliwością co 30 minut w godzinach szczytu, pomiędzy gminami będącymi partnerami projektu a stacją Poznań Główny.

Liderem Projektu jest Stowarzyszenie Metropolia Poznań, a partnerami jednostki samorządu terytorialnego różnych szczebli, spółki realizujące przewozy kolejowe, organizacje pozarządowe, a także instytucje naukowe i eksperckie.

Dla realizacji celów zaplanowano opracowanie: koncepcji zintegrowanego transportu publicznego opartego na kolei, koncepcji węzłów przesiadkowych wraz z układami drogowymi, projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarach kolejowych, inwentaryzację budynków stacyjnych oraz koncepcji ich rewitalizacji.

„Master Plan dla Poznańskiej Kolei Metropolitalnej” jest największym przedsięwzięciem podjętym przez Stowarzyszenie Metropolia Poznań w ramach realizacji Strategii Rozwoju Aglomeracji Poznańskiej. Metropolia Poznań 2020.

4. Plan jest spójny z „Koncepcją budowy funkcjonalnych węzłów przesiadkowych PKM w kierunku zwiększenia ich dostępności oraz oferowania usług komplementarnych do komunikacji publicznej” opracowanej przez zespół Blue Ocean Business Consulting ds. transportu publicznego (Warszawa, 13 lipca 2015 r.). Zgodnie z tą koncepcją *biorąc pod uwagę znaczenie (ww.) stacji w ruchu pasażerskim oraz jej położenie na tle miasta, wskazuje się potrzebę rozbudowy parkingu. Powinien on zająć niemal cały obszar pomiędzy torowiskiem a ulicą Młyńską pomiędzy Powstańców Wlkp. a Lipową. W ten sposób uzyskana przestrzeń zapewni bardzo dobre warunki do wytyczenia obszernego i optymalnie zlokalizowanego parkingu typu P+R.*

Biorąc powyższe pod uwagę oraz uwzględniając aktualną liczbę parkujących w rejonie dworca samochodów plan pozwala na realizację przeszło 100 miejsc postojowych. Dodatkowo, w rejonie budynku stacji, plan liniami zabudowy wyznacza pola pod lokalizację budynku obsługi podróżnych i wiat dla rowerów.

5. Plan odpowiada idei zrównoważonego rozwoju realizując strategiczne potrzeby komunikacyjne gminy Oborniki w ramach obszaru, którego poszczególne komponenty środowiska charakteryzują się niskimi walorami przyrodniczymi. Teren objęty planem miejscowym położony jest poza obszarami cennymi przyrodniczo, w tym poza obszarami chronionych gruntów rolnych lub leśnych.

Zgodnie z Prognozą oddziaływania na środowisko *projekt planu nie wprowadza żadnych znaczących zmian*

w zagospodarowaniu i przeznaczeniu terenów w granicach opracowania. Ponadto przedmiotowy obszar wyposażony jest w niezbędne media. Przyjęcie proponowanych w analizowanym projekcie planu rozwiązań nie wywoła zatem większych zmiany w środowisku.

W związku z powyższym uważa się za bezzasadne wskazywanie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, a także sugerowanie rozwiązań alternatywnych.

6. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół stacji kolejowej Oborniki Miasto w miejscowości Oborniki gmina Oborniki nie narusza 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, które w ramach obszaru objętego granicami planu wyznacza:

- strategiczne rezerwy inwestycyjne i kolejowe,
- teren parkingu,
- linie kolejową Poznań – Piła, tereny kolejowe (tereny zamknięte).

7. Celem planu jest m.in. określenie: zgodnego ze studium przeznaczenia i zagospodarowania terenów, parametrów kształtowania zabudowy, w tym linii zabudowy, zasad ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu kulturowego, a także zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i transportowej.

Przyjęta w planie kompozycja urbanistyczno-architektoniczna realizując politykę gminy Oborniki, która zakłada lokalizację strategicznego parkingu, w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej. Zasada ta jest również zgodna z wnioskiem PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu.

8. Plan uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia m.in. z uwagi na:

- planowanie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej (z pełnym dostępem do sieci komunikacyjnej),
- przyjęty w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji lub odnawialnych źródeł energii,
- nakaz stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

9. Uchwalenie planu pozwala na:

- minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego przy kształtowaniu struktur przestrzennych,
- efektywne gospodarowanie przestrzenią,
- pełne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni,

a przyjęte w planie parametry zabudowy i zasady zagospodarowania terenów przy równoczesnym poszanowaniu prawa własności, wymagań ładu przestrzennego dodatkowo wzmacniają te możliwości.

10. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, plan nie podejmuje ustaleń co jest wynikiem stanowiska Wielkopolskiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z którym na przedmiotowym terenie nie zewidencjonowano stanowisk archeologicznych, ani obiektów zabytkowych.

11. Poprzez wymóg zapewnienia stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz kształtowanie linii rozgraniczających terenów dróg publicznych w sposób gwarantujący przestrzeń pod niezbędne wyposażenie dla wszystkich ich użytkowników zapewnia potrzeby osób niepełnosprawnych.

12. Plan jest spójny z wnioskiem Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego poprzez ustalenie dla zabudowy nieprzekraczalnej wysokości 49 m. Tym samym plan realizuje potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa i interesu publicznego.

13. Plan uwzględnia również potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustalono powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci. Ponadto zakazano

lokalizacji napowietrznych elementów sieci infrastruktury technicznej oraz dopuszczono roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym również sieci szerokopasmowej.

14. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, w trakcie procedury planistycznej zostały sporządzone:

1) „Prognoza oddziaływania na środowisko”, której zasadniczym celem jest diagnoza istniejącego stanu środowiska oraz wskazanie potencjalnego oddziaływania realizacji ustaleń miejscowego planu na środowisko przyrodnicze, przy uwzględnieniu jego poszczególnych komponentów, w tym powierzchni ziemi, warunków wodnych, różnorodności biologicznej, krajobrazu kulturowego, szaty roślinnej i zwierząt, powietrza i klimatu akustycznego;

2) „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu”, zgodnie z którą *nie przewiduje się żadnych wpływów do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości, renty planistycznej, opłaty adiacenckiej i opłaty cywilnoprawnej. Dodatkowo, nie przewiduje się również kosztów, generowanych przez wykup terenów pod drogi i inne cele publiczne oraz budowę infrastruktury komunikacyjnej i sieciowej, na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

15. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół dworca kolejowego w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki jest zgodne z wynikami „Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Oborniki – uchwała Nr LIII/809/18 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 6 lipca 2018 roku, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z ww. analizą *funkcjonowanie w ramach obszaru metropolitalnego wymaga wytworzenia powiązań przestrzennych, które z czasem doprowadzać będą do scalania parametrów funkcjonowania obszarów objętych metropolią. Nie chodzi tu naturalnie o unifikację, lecz o harmonijną sieć zależności, unikanie silnych barier przestrzennych, koordynację elementów zagospodarowania przestrzennego, w tym i funkcjonalną i formalną (co do parametrów) i inne. Wyrazem tych działań winno być wspieranie struktur kompatybilnych z metropolitalnym charakterem obszaru, stymulowanie poprawnych strukturalnie kompleksów osadniczych, wyposażonych w stabilną sieć funkcji uzupełniających (usługi, handel, rekreacja).*

16. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi projekt planu uzyskał wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.

17. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. W związku z powyższym, zapewniając udział społeczeństwa, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych. W ramach wyłożenia przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Uwagi, złożone w nieprzekraczalnym terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, były rozpatrzone przez Burmistrza Obornik. Sposób rozpatrzenia uwag wynikał z nadrzędnej zasady zachowania zgodności ustaleń planu z obowiązującym Studium oraz polityką zrównoważonego rozwoju i zachowaniem ładu przestrzennego.

Ponadto w trakcie trwania procedury planistycznej, na każdym jej etapie zainteresowani mogli wystąpić o wypis i wyrys z projektu planu, sposób rozstrzygnięcia wniosków bądź uwag.

18. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło:

1) w dniach od 22 marca 2017r. do 21 kwietnia 2017r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Gazeta Powiatowa Ziemia Obornicka” w dniu 15 marca 2017r., na stronie internetowej Urzędu BIP Oborniki, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Miejskiego w dniach od 14 marca 2017r. do 10 maja 2017r.

2) w dniach od 22 października 2018r. do 28 listopada 2018r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Tydzień Obornicki” w dniu 12 października 2018r., na stronie internetowej Urzędu BIP Oborniki, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Miejskiego

w dniach od 12 października 2018r. do 20 grudnia 2018r. oraz dodatkowo na portalu Konsultacje dla Metropolii Poznań www.konsultacje.metropoliapoznan.pl od 22 października 2018r. do 19 grudnia 2018r.

19. W dniach 7 kwietnia 2017r. i 12 listopada 2018r. odbyły się dyskusje publiczne nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

20. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po pierwszym wyłożeniu - do dnia 9 maja 2017r., nie wpłynęły uwagi do projektu planu oraz tj. 14 dni po drugim wyłożeniu - do dnia 19 grudnia 2018r., nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

21. Burmistrz Obornik, zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedłożył Radzie Miejskiej w Obornikach projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół stacji kolejowej Oborniki Miasto w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki.

22. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na wykształcenie czytelnej struktury urbanistycznej, z zapewnieniem ładu przestrzennego i obsługi komunikacyjnej oraz stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania terenu, wyłącznie zgodnie z planem.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie niniejszej uchwały uważa się za zasadne.