

UCHWAŁA NR VI/53/24
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH

z dnia 28 sierpnia 2024 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie
miejscowości Bogdanowo – Ocieszyn, gmina Oborniki – wzdłuż drogi krajowej S-11
obszar A i B**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w zw. z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) Rada Miejska w Obornikach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Bogdanowo – Ocieszyn, gmina Oborniki – wzdłuż drogi krajowej S-11 obszar A i B, zwaną dalej „zmianą planu”, po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Nr LIII/810/18 w dniu 6 lipca 2018 r. oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki, zatwierdzonej uchwałą nr LX/728/23 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 25 stycznia 2023 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) **załącznik nr 1** – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 2) **załącznik nr 2** – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Bogdanowo – Ocieszyn, gmina Oborniki – wzdłuż drogi krajowej S-11 obszar A i B, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 3) **załącznik nr 3** – elektroniczne dane przestrzenne zmiany planu.

3. Zmiana planu obejmuje zmianę w części tekstowej uchwały Nr XLVIII/627/14 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Bogdanowo – Ocieszyn, gmina Oborniki – wzdłuż drogi krajowej S-11 obszar A i B (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2014 r. poz. 4261).

§ 2. W uchwale, o której mowa w §1 ust. 3, §12 pkt 8 otrzymuje nowe brzmienie: w granicach terenów P/U nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach działki budowlanej, na powierzchni działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż:

a) dla zabudowy usługowej, z uwzględnieniem lit. c, d:

- obiekty handlowe: 4 miejsca na 100,0 m² powierzchni sprzedaży,
- obiekty gastronomiczne: 3 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych,
- hotele i pensjonaty: 4 miejsca na 10 łóżek,
- inne usługi, w tym usługi drobne: 3 miejsca na 100,0 m² powierzchni budynku lub 10 zatrudnionych osób,

b) dla zabudowy produkcyjnej z uwzględnieniem lit. d: 4 miejsca na 100,0 m² powierzchni użytkowej lub 10 zatrudnionych osób,

c) dla usług sportu i rekreacji z uwzględnieniem lit. d: 1 miejsce na 10 korzystających,

d) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. Pozostałe ustalenia uchwały, o której mowa w §1 ust. 3 pozostają bez zmian.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VI/53/24

Rady Miejskiej w Obornikach

z dnia 28 sierpnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Bogdanowo – Ocieszyn, gmina Oborniki – wzdłuż drogi krajowej S-11 obszar A i B

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w zw. z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) Rada Miejska w Obornikach rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Konsultacje społeczne w sprawie projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odbyły się w dniach od 18 czerwca 2024 r. do 19 lipca 2024 r., w tym czasie został udostępniony projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do którego można było wносить uwagi w dniach od 18 czerwca 2024 r. do 19 lipca 2024 r.

2. Nie wniesiono uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Bogdanowo – Ocieszyn, gmina Oborniki – wzdłuż drogi krajowej S-11 obszar A i B.

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/53/24
Rady Miejskiej w Obornikach
z dnia 28 sierpnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie realizacji zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Bogdanowo – Ocieszyn, gmina Oborniki – wzdłuż drogi krajowej S-11 obszar A i B, 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w zw. z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) Rada Miejska w Obornikach rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W projekcie zmiany planu nie wprowadzono ustaleń z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy.

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

Uzasadnienie

1. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Miejską w Obornikach nr LXXIII/893/23 z dnia 29 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Bogdanowo – Ocieszyn, gmina Oborniki – wzdłuż drogi krajowej S-11 obszar A i B, zwanego dalej „zmianą planu”.

2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), 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 „Gazeta Powiatowa Ziemia Obornicka” w dniu 12 grudnia 2023 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Obornikach w dniach od 12 grudnia 2023 r. do 15 stycznia 2024 r. oraz na stronach internetowych tut. Urzędu: www.oborniki.pl oraz www.bip.oborniki.pl.

4. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie złożono żadnego wniosku do projektu zmiany planu.

5. Stosownie do art. 17 pkt 2) ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr PLP.6722.5.2023 z dnia 12 grudnia 2023 r. 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 z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WOO-III.411.459.2023.MM.1 z dnia 11 stycznia 2024 r. oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Obornikach pismo nr ON-NS.9011.242.2023 z dnia 15 grudnia 2023 r.

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.

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. Konsultacje społeczne prowadzone były w dniach od 18 czerwca 2024 r. do 19 lipca 2024 r. Ogłoszenie o konsultacjach społecznych, ukazało się w prasie lokalnej „Gazecie Powiatowej Ziemia Obornicka” w dniu 18 czerwca 2024 r. oraz na stronach internetowych tut. Urzędu: www.bip.oborniki.pl oraz www.oborniki.pl, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Miejskiego w dniach od 18 czerwca 2024 r. do 22 lipca 2024 r. oraz na tablicy ogłoszeń w miejscowości Ocieszyn;

11. Konsultacje społeczne obejmowały:

a) zbieranie uwag do projektu zmiany miejscowego planu w terminie od 18 czerwca 2024 r. do 19 lipca 2024 r.;

b) zbieranie wniosków i uwag do prognozy oddziaływania na środowisko w terminie od 18 czerwca 2024 r. do 19 lipca 2024 r.;

c) spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego, które odbyło się w dniu 01 lipca 2024 r. o godz. 16.30 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Obornikach,

d) dyżur projektanta który, odbył się online w dniu 03 lipca 2024 r. w godz. 17.00-18.00.

12. W wyniku konsultacji społecznych do projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi.

13. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany planu, przedłożono Radzie Miejskiej w Obornikach, celem uchwalenia.

14. Zmiana planu obejmuje zmianę w części tekstowej uchwały Nr XLVIII/627/14 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Bogdanowo – Ocieszyn, gmina Oborniki – wzdłuż drogi krajowej S-11 obszar A i B (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2014 r. poz. 4261).

15. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany planu:

a) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - zostały uwzględnione w ustaleniach obowiązującej zmiany planu, które nie podlegają zmianie,

b) uwzględnia potrzeby zrównoważonego rozwoju - zostały uwzględnione w ustaleniach obowiązującej zmiany planu, które nie podlegają zmianie,

c) uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe - zostały uwzględnione w ustaleniach obowiązującej zmiany planu, które nie podlegają zmianie,

d) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - zostały uwzględnione w ustaleniach obowiązującej zmiany planu, które nie podlegają zmianie,

e) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zostały uwzględnione w ustaleniach obowiązującej zmiany planu, które nie podlegają zmianie,

f) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych - zostały uwzględnione w ustaleniach obowiązującej zmiany planu, które nie podlegają zmianie oraz poprzez zmianę niniejszej zmiany planu w §12 pkt 8 w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania,

g) uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni - zostały uwzględnione w ustaleniach obowiązującej zmiany planu, które nie podlegają zmianie,

h) uwzględnia prawo własności - zostały uwzględnione w ustaleniach obowiązującej zmiany planu, które nie podlegają zmianie,

i) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - zostały uwzględnione w ustaleniach obowiązującej zmiany planu, które nie podlegają zmianie,

j) uwzględnia potrzeby interesu publicznego - zostały uwzględnione w ustaleniach obowiązującej zmiany planu, które nie podlegają zmianie,

k) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - zostały uwzględnione w ustaleniach obowiązującej zmiany planu, które nie podlegają zmianie oraz poprzez zmianę niniejszej zmiany planu w §12 pkt 8 w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania,

l) uwzględnia potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska - zostały uwzględnione w ustaleniach obowiązującej zmiany planu, które nie podlegają zmianie,

m) uwzględnia potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej - zostały uwzględnione w ustaleniach obowiązującej zmiany planu, które nie podlegają zmianie.

16. 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, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

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, walorów przyrodniczych przestrzeni, 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. W projekcie zmiany planu, uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

20. 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 LXXVII/970/24 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 27 marca 2024 roku, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

21. Przedmiotowa zmiana planu nie obciąży budżetu gminy Oborniki.

22. Przedmiotowy projekt zmiany planu jest zgodny z wyznaczonymi kierunkami zagospodarowania w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Nr LIII/810/18 w dniu 6 lipca 2018 r. oraz zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki, zatwierdzonej uchwałą nr LX/728/23 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 25 stycznia 2023 r.