

UCHWAŁA NR IX/93/24
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH
z dnia 27 listopada 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących ogrody działkowe 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. z 2024 r. poz. 1465 i 1572) 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) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących ogrody działkowe w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki, zwany dalej „planem”, 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 z dnia 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. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) **załączniki nr 1, 2** – stanowiące część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowane w skali 1:1000 zatytułowane: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących ogrody działkowe w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki”;
- 2) **załącznik nr 3** – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) **załącznik nr 4** – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) **załącznik nr 5** – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek 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) **dachach stromych** – należy przez to rozumieć dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZD, 2ZD, 3ZD**;

- 2) teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZN-ZP**;
- 3) tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1IE, 2IE**;
- 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **1WS**;
- 5) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDR**;
- 6) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KR**.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3, 4;
- 3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołapy, balkony, tarasy, schody, wykusze, okapy oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku jednak nie więcej niż o 1,50 m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami ustawy o drogach publicznych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami ustawy o drogach publicznych;
- 5) dopuszczenie przebudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki, przy zachowaniu na terenach 1ZD, 2ZD, 3ZD przepisów ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych;
- 6) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków, altan lub części budynków, altan wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, z zakazem rozbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę;
- 7) zagospodarowanie zielenią wolnych od utwardzenia powierzchni terenów;
- 8) oświetlenie terenów 1ZD, 3ZD, 1IE, 1KR położonych przy drodze wojewódzkiej nr 178 częściowo zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem, w tym drodze 1KDR należy realizować w sposób uniemożliwiający wystąpienie zjawiska olśnienia użytkowników drogi wojewódzkiej nr 178, w tym drogi 1KDR;
- 9) umieszczanie urządzeń reklamowych, reklam i szyldów skierowanych do użytkowników drogi wojewódzkiej nr 178 częściowo zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem, w tym drogi 1KDR oraz mogących rozpraszać uwagę użytkowników drogi wojewódzkiej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczenie lokalizacji zbiorników wodnych i retencyjnych.

§ 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;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z uwzględnieniem pkt 3, z wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii - wyłącznie fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz dopuszczenie pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej z uwzględnieniem pkt 5;

- 5) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zapewnienie właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi: tereny 1ZD, 2ZD, 3ZD zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 8) 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;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie w granicach części terenu 1ZD korytarza ekologicznego Puszcza Notecka - Puszcza Zielonka, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: na części terenu 1ZD oraz na terenie 1IE dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego AZP 47-26/68, ujętego w gminnej ewidencji zabytków nakaz zachowania przepisów ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami.

§ 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 ustala się: na części terenów 1ZD, 1ZN-ZP ochronę obszaru specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka PLB300015, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi.

§ 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 ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek pasów ochrony funkcyjnej wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, w poziomie nie mniejsze niż dla linii kablowych podziemnych średniego napięcia SN 15 kV oraz niskiego napięcia nn-0,4 kV: 0,5 m, po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii;
- 3) w pasach ochrony funkcyjnej określonych w pkt 2 obowiązuje:
 - a) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, będącej w kolizji z liniami elektroenergetycznymi,
 - b) zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych;
- 4) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDR, komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR;
- 2) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDR, komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDR, komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w granicy terenów 1ZD, 2ZD, 3ZD dla świetlicy, stanowiącej infrastrukturę ogrodową nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w tym na powierzchni terenu, z uwzględnieniem pkt 5, w liczbie: nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni budynku lub 10 zatrudnionych osób;
- 5) dla terenów 2ZD, 3ZD dopuszczenie lokalizacji miejsc do parkowania na terenie 1KR;
- 6) 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 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 do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem odprowadzania do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z wyjątkiem terenu 1KDR, w kierunku pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 178 częściowo zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem, w tym drogi 1KDR;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych - wyłącznie fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną, obowiązują przepisy odrębne;
- 10) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług teletechnicznych, telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną, telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia przebudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) dojazd i dostęp do infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania ustala się: ustalenia § 4 pkt 9 zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. Dla terenów ogrodów działkowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZD, 2ZD, 3ZD** ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację ogrodów działkowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych, z dopuszczeniem:
 - obiektów budowlanych stanowiących infrastrukturę ogrodową, w tym świetlicy,
 - altan działkowych,
 - b) dopuszczenie dojazdów, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej, hydroforni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0 do 0,2 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem działki budowlanej przeznaczonej pod parking, dla której ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%,
 - f) maksymalną wysokość budynków:
 - przy dachach stromych: 5,0 m,
 - przy dachach płaskich: 4,0 m,
 - g) maksymalną wysokość budowli: 8,0 m,
 - h) liczbę kondygnacji nadziemnych: 1,
 - i) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy strome, w tym jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe,
 - j) nachylenie połaci dachowych: do 45°;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) ustala się dostęp z dróg publicznych, zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem, w tym poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem § 11 pkt 4 - 6;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **30%**.

§ 15. Dla terenu zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZN-ZP** ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) maksymalną wysokość budowli: 8,0 m,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) zakaz budowy budynków;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem, w tym poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **30%**.

§ 16. Dla terenów elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1IE, 2IE** ustala się:

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

- a) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej, sieci infrastruktury technicznej,
 - b) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0 do 0,3 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość budynków: 5,0 m,
 - f) maksymalną wysokość budowli: 8,0 m,
 - g) liczbę kondygnacji nadziemnych: 1,
 - h) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy strome, w tym jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe,
 - i) nachylenie połaci dachowych: do 25°;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z dróg publicznych, zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem, w tym poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **30%**.

§ 17. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie wód powierzchniowych jako otwartych,
 - b) dopuszczenie zadrzewień, zakrzewień poza ciekami,
 - c) dopuszczenie budowy przepustów w celu budowy ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych, dojść, dojazdów,
 - d) dopuszczenie urządzeń melioracji wodnej, rowów melioracyjnych,
 - e) dopuszczenie infrastruktury technicznej;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem, w tym poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **30%**.

§ 18. Dla terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDR** ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację drogi głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - c) dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych,
 - d) maksymalną wysokość budowli: 12,0 m,
 - e) uwzględnienie ustaleń wynikających z przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 25 lipca 2023 r. w sprawie warunków i sposobu przygotowania i wykorzystania transportu na potrzeby obronne państwa, a także jego ochrony w czasie wojny, oraz właściwości organów w tych sprawach (Dz. U. poz. 1660);
- 2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **0%**.

§ 19. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR** ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację drogi wewnętrznej,
 - b) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej, w tym miejsc do parkowania,

- c) dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych,
 - d) maksymalną wysokość budowli: 12,0 m,
 - e) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkącie widoczności drogi 1KR na włączeniu z innymi drogami, znajdującymi się poza granicami obszaru objętego zmianą planu;
- 2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **0%**.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik.

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

Załącznik Nr 3
do UCHWAŁY NR IX/93/24
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH
z dnia 27 listopada 2024 r

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących ogrody działkowe w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki

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 pkt 2 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 planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przeprowadzono w dniach od 01 października 2024 r. do 31 października 2024 r., a uwagi można było składać w terminie do 31 października 2024 r.
2. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. planu jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 4
do UCHWAŁY NR IX/93/24
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH
z dnia 27 listopada 2024 r

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących ogrody działkowe 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w zw. z art. 67 ust. 3 pkt 2 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. Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym 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 planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, 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.

Załącznik Nr 5
do UCHWAŁY NR IX/93/24
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH
z dnia 27 listopada 2024 r

Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

Uzasadnienie
do UCHWAŁY NR IX/93/24
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH
z dnia 27 listopada 2024 r.

1. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Miejską w Obornikach nr LXXIII/891/23 z dnia 29 listopada 2023 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących ogrody działkowe w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki.
2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku 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. z 2023 r. poz. 1688) 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 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.bip.oborniki.pl, oraz www.oborniki.pl.
4. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie został złożony żaden wniosek do projektu planu.
5. Stosownie do art. 17 pkt 2) ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr PLP.6722.7.2023 z dnia 12 grudnia 2023 r. 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.411.458.2023.AM.1 z dnia 27 grudnia 2023 r. oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Obornikach pismo nr ON-NS.9011.241.2023 z dnia 15 grudnia 2023 r.
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. Konsultacje społeczne prowadzone były w dniach od 01 października 2024 r. do 31 października 2024 r. Ogłoszenie o konsultacjach społecznych, ukazało się w gazecie „Gazeta Powiatowa Ziemia Obornicka” w dniu 01 października 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 01 października 2024 r. do 04 listopada 2024 r.
11. Konsultacje społeczne obejmowały:
 - a) zbieranie uwag do projektu miejscowego planu w terminie od 01 października 2024 r. do 31 października 2024 r.,
 - b) zbieranie wniosków i uwag do prognozy oddziaływania na środowisko w terminie od 01 października 2024 r. do 31 października 2024 r.,
 - c) spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego,

które odbyło się w dniu 22 października 2024 r. o godz. 15³⁰ w siedzibie Urzędu Miejskiego w Obornikach,

- d) dyżur projektanta, który odbył się online w dniu 23 października 2024 r. w godz. 15⁰⁰-16⁰⁰;
12. W wyniku konsultacji społecznych do projektu 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. 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 potrzeby zrównoważonego rozwoju, 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 oraz w §14-19 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
 - c) 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 §14-19 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
 - d) 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;
 - e) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez ustalenia zawarte m. in. w §6 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - f) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych poprzez ustalenia zawarte 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;
 - g) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-19 tekstu uchwały;
 - h) uwzględnia prawo własności, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-19 tekstu uchwały;
 - i) 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;
 - j) 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;
 - k) 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;

- l) uwzględnia potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §5 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §14-19 tekstu uchwały;
 - m) uwzględnia potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14 tekstu uchwały;
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, 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 sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje 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,
 - e) projektowanie uniwersalne.
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 LXXVII/970/24 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 27 marca 2024 r., o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
20. Projekt planu wprowadza teren drogi głównej ruchu przyspieszonego (1KDR), stanowiący istniejącą drogę wojewódzką nr 178. Teren stanowi własność Województwa Wielkopolskiego oraz Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu. Projekt planu wprowadza teren komunikacji drogowej wewnętrznej (1KR) nie będący drogą publiczną, jednakże stanowiący własność Gminy Oborniki. W związku z powyższym zadania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w granicach pasa drogowego komunikacji drogowej wewnętrznej (1KR) mogą mieć wpływ na budżet gminy.
21. Przedmiotowy projekt 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 z dnia 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.