

UCHWAŁA NR..../...../....
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH
z dnia.....

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 194/2 położonej w miejscowości Kowanówko, 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, 1572, 1907, 1940) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) Rada Miejska w Obornikach uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 194/2 położonej w miejscowości Kowanówko, gmina Oborniki, zwany dalej „planem” po stwierdzeniu, że zapisy niniejszej uchwały 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. Integralną część uchwały stanowią:
 - 1) załącznik nr 1 – część graficzna zwana „rysunkiem planu”, opracowana w skali 1:1000 zatytułowana: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Kowanówko, gmina Oborniki”;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – 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 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.
3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§2

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i urządzeń reklamowych (pylonu reklamowego);
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 4) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia rodzimych gatunków drzew lub krzewów, głównie zimozielonych, kształtowane jako szpalery w zwartej formie, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej.

§3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren usług handlu detalicznego lub produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UHD-P.

§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 obiektów budowlanych, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie zieleni wolnych od utwardzenia powierzchni terenów;
- 5) oświetlenie terenu od strony dróg publicznych i linii kolejowej, znajdujących się poza granicami planu, należy realizować w sposób uniemożliwiający wystąpienie zjawiska oślnienia u użytkowników dróg i linii kolejowej.

§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 wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej;
- 4) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z dopuszczeniem pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej oraz z odnawialnych źródeł energii - fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 4;
- 5) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 6-7;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem, poziomów dopuszczalnych hałasu w środowisku nie ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania związane z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, 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 odrębnymi.

§6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się ochronę archeologiczną

Etap: projekt – ponowne opinie/uzgodnienia

zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego obszar AZP 47-27/14 zgodnie z przepisami odrębnymi.

§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, obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

§9

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się: dopuszczenie scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych, zachowując następujące parametry nowo wydzielanych działek, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogową:

- 1) powierzchnię nowo wydzielanych działek minimum 3000,0 m²,
- 2) minimalną szerokość frontu działki 30 m,
- 3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

§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) teren objęty opracowaniem planu obejmuje koncesja nr 3/2019/Ł z dnia 12.04.2019r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Szamotuły – Poznań Północ”, ważna do dnia 12.04.2029r.;
- 3) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne, w tym w szczególności przepisy ustawy prawo lotnicze.

§11

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenu poprzez przyległy teren dróg publicznych gminnych zlokalizowanych poza terenem objętym niniejszą uchwałą;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych oraz dostawczych w garażach oraz na powierzchni działki budowlanej w liczbie nie mniej niż 4 miejsca na 100,0 m² powierzchni sprzedaży budynku;
- 3) 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,

- na warunkach uzgodnionych z gestorem sieci;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, na teren własnej działki;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych – fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) dopuszczenie robót budowlanych w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług teletechnicznych, telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną, telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia przebudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 12) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 13) dopuszcza się dojścia i dojazdy do infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§13

Dla terenu usług handlu detalicznego lub produkcji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UHD-P ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) budowę na jednej działce budowlanej jednego budynku usług handlu,
 - b) budowę na jednej działce budowlanej do dwóch pylonów reklamowych,
 - c) dopuszczenie budowy infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,4, przy czym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0 do 0,4,
 - e) powierzchnię zabudowy wszystkich budynków i budowli do 1 200,00 m² łącznie,
 - f) powierzchnia sprzedaży do 900 m² łącznie,
 - g) szerokość elewacji frontowej budynku do 32 m,
 - h) wysokość zabudowy:
 - budynków do 8,0 m,
 - budowli do 10,0 m,od poziomemu terenu,
 - i) jedną kondygnację nadziemną,
 - j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - k) geometrię dachów: dachy jednospadowe, a także dwu- lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 25°,
 - l) pokrycie dachów dachówką, blachodachówką, gontem bitumicznym lub materiałami pokrewnymi w odcieniach brązu, czerwieni, czerni, grafitu,
 - m) elewacje budynków w kolorach pastelowych lub w kolorach szarości,
 - n) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10% powierzchni działki,
 - o) obowiązek wykonania nasadzeń zielenią izolacyjną wzdłuż granicy terenu z terenem

kolejowym;

- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: nie mniejszą niż 3000,0 m² z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) ustala się obsługę terenu poprzez zjazd do drogi publicznej gminnej zlokalizowanej poza granicami planu,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 ppkt 2;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§14

Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia Uchwały Nr XXIII/185/08 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 25 stycznia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy przemysłowo-gospodarczej w Kowanówku (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Z 2008 r. nr 91 poz. 1738).

§15

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik.

§16

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



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU
DZIAŁKI OZNACZONEJ W EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW NR 194/2
POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI KOWANÓWKO, GMINA OBORKI**

RYSunEK PLANU

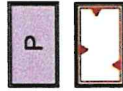
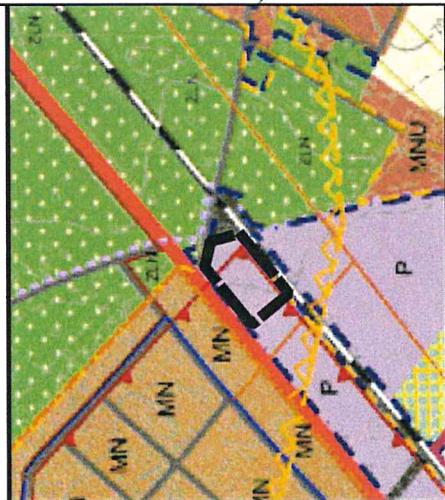
SKALA 1 : 1 000

0 25 50 m
układ współrzędnych
PL - 2000 strefa 6

Rysunek planu został sporządzony na mapie zasadniczej
(licencja nr ... z dnia ...)
pozyskanej z PODGiK w Obornikach

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy
Oborniki
skala 1 : 10 000

Granica obszaru objętego planem miejscowym



OZNACZENIA STUDIUM

tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

strazy ochrony widokowej zabudkowych
założeń parkowych

PRZECENIENIE TERENU

UHD-P - TEREN USŁUG HANDLU DETALICZNEGO LUB PRODUKCJI

OBSZARY OCHRONNE

STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

OZNACZENIA
USTALENIA PLANU

OGÓLNE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZECENIENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYMIAROWANIE

PRZECENIENIE TERENU

UHD-P - TEREN USŁUG HANDLU DETALICZNEGO LUB PRODUKCJI

OBSZARY OCHRONNE

STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr ...
Rady Miejskiej w Obornikach
z dnia ...

Uzasadnienie
do UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH
z dnia.....

1. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Miejską w Obornikach nr LXIV/797/23 z dnia 31 maja 2023 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 194/2 położonej w miejscowości Kowanówko, gmina Oborniki.
2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) 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. poz. 1688 i 1824) 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 25 lipca 2023 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Obornikach w dniach od 25 lipca 2023 r. do 24 sierpnia 2023 r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu BIP Oborniki.
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.6722.6.2021 z dnia 25 lipca 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.411.330.2023.MM.1 z dnia 30 sierpnia 2023 r. oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Obornikach pismo nr ON-NS.9011.119.2023 z dnia 3 sierpnia 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. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 04 grudnia 2024 r. do 08 stycznia 2024r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Gazeta Powiatowa Ziemia Obornicka” w dniu 26 listopada 2024 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Obornikach w dniach od 26 listopada 2024 r. do 23 lutego 2025 r. oraz na stronach internetowych urzędu: www.bip.oborniki.pl oraz www.oborniki.pl.
11. W dniu 16 grudnia 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.
12. W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 31. stycznia 2025 r., do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko wpłynęły uwagi złożone przez jedną osobę fizyczną.

Uwagi zostały rozpatrzone, w większej części pozytywnie.

13. Poprawiony projekt planu poddano w niezbędnym zakresie ponownemu uzgadnianiu i opiniowaniu z organami wymienionymi w art. 17 pkt 6) lit. a) i b) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
14. 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.
15. Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. b) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Obornik uzgodnił projekt planu z właściwymi organami/instytucjami.
16. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu, przedłożono Radzie Miejskiej w Obornikach, celem uchwalenia.
17. 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 §13-14 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 §13 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
 - c) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
 - d) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w §6 tekstu uchwały;
 - e) 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;
 - f) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §13 tekstu uchwały;
 - g) uwzględnia prawo własności, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §13 tekstu uchwały;
 - h) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - i) uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - j) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
18. 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.
19. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
20. 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.
21. 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, 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.
22. 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.
23. Na podstawie art. 17 pkt 5) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono prognozę skutków finansowych. Projekt planu obejmuje w całości teren, który stanowi własność prywatną i nie wprowadza ustaleń powodujących zmianę rodzaju własności. W związku z powyższym zadania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej nie będą miały wpływu na budżet gminy.
24. 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.

