

UCHWAŁA NR XXX/350/26
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH
z dnia 20 maja 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miejscowości Objezierze, gmina Oborniki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436 oraz z 2026 r. poz. 252) 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 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24) 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, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668) uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miejscowości Objezierze, gmina Oborniki, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on 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. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) **załącznik nr 1** – rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miejscowości Objezierze, gmina Oborniki”, w skali 1:1000;
- 2) **załącznik nr 2** - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) **załącznik nr 3** - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) **załącznik nr 4** - dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

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

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczające obszar przeznaczony pod realizację obiektów budowlanych;
- 4) **sieciach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ropociągowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym, a także numerowanych w przypadku kilku terenów w ramach jednego przeznaczenia.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie: tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RZP, 2RZP, 3RZP, 4RZP**.

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

- 1) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy, jej funkcji, gabarytów, geometrii dachu oraz prowadzenia przy niej robót budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnych,
 - b) dojazdów, dojazdów i obiektów małej architektury,
 - c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) dopuszczenie chowu i hodowli zwierząt inwentarskich w ilości nie większej niż 40 DJP, z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) zakaz chowu i hodowli trzody chlewnej oraz norek;
- 6) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia.

§ 6. W zakresie kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską zespołu folwarcznego w Objezierzu, w skład którego wchodzi następujące obiekty, oznaczone na rysunku planu:
 - a) bukaciarnia ob. chlewnia XIX/XX w.,
 - b) spichlerz k. XIX w.,
 - c) magazyn ob. warsztat 1916 r.;
- 2) dla obiektów wskazanych w pkt 1:
 - a) nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej budynków tj. gabarytów wysokościowych, formy, kształtu i rodzaju pokrycia dachowego, kompozycji i wystroju architektonicznej elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej,
 - b) dopuszczenie wymiany stolarki okiennej z odtworzeniem oryginalnych podziałów,
 - c) zachowanie charakterystycznych układów przestrzennych, z czytelnym podwórzem otoczonym budynkami gospodarczymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. Na terenach produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RZP**, **4RZP** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków i budowli obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, w szczególności:
 - a) budynków inwentarskich,
 - b) magazynów, składów, hal namiotowych i szklarni,
 - c) budynków biurowych i administracyjnych,
 - d) silosów wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych i wiat;
- 3) sytuowanie obiektów budowlanych z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,6;
- 5) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 0,7;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0 m;
- 9) stosowanie dowolnej geometrii dachów;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych;
- 11) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

§ 10. Na terenach produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2RZP**, **3RZP** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków i budowli obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, w szczególności:
 - a) budynków inwentarskich,
 - b) magazynów, składów, hal namiotowych i szklarni,
 - c) budynków biurowych i administracyjnych,
 - d) silosów wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych i wiat;
- 3) sytuowanie obiektów budowlanych z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,6;
- 5) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 0,7;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m;
- 9) stosowanie dachów stromych dwuspadowych o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych;
- 11) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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 zachowanie granic i uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla:

- 1) koncesji nr 3/2019/Ł z dnia 12 kwietnia 2019 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż na obszarze „Szamotuły – Poznań Północ”, ważnej do dnia 12 kwietnia 2029 r.;

2) złoża węgla brunatnego „Szamotuły” (ID 767).

§ 12. 1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, w szczególności napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi;
- 2) w granicach pasów technologicznych wskazanych w pkt 1 zakaz sadzenia roślinności o wysokości powyżej 3,0 m i o rozbudowanym systemie korzeniowym.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, dróg pieszo-rowerowych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) obowiązek zapewnienia stanowisk postojowych, wyłącznie w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny, w ilości nie mniejszej niż 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lub 10 zatrudnionych osób;
- 3) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 2 i 3.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 9) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi, energii geotermalnej, energii elektrycznej, mikroinstalacji oraz instalacji odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, mikroinstalacji oraz instalacji odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych.

§ 16. Nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik.

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

Załącznik Nr 2
do UCHWAŁY NR XXX/350/26
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH
z dnia 20 maja 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miejscowości Objezierze, 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, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24) 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, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668) Rada Miejska w Obornikach rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Konsultacje społeczne dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miejscowości Objezierze, gmina Oborniki zostały przeprowadzone w terminie od dnia 30 marca 2026 r. do dnia 28 kwietnia 2026 r. W ustawowym terminie wniesiono 64 uwagi, z których Burmistrz Obornik uwzględnił 7 w całości. W związku z czym Rada Miejska w Obornikach rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Obornik.

§ 2. Zgłaszający uwagę: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, Oddział Terenowy w Poznaniu

Uwaga dotyczy: działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 151, 181, obręb Objezierze
Treść uwagi:

Wnosi się o wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisów umożliwiających dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w tym chowu i hodowli zwierząt inwentarskich w ilości nie przekraczającej 650 DJP.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Obornik: Uwaga została nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Oborniki, przedmiotowy teren objęty mpzp wskazano pod funkcję RZP – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Studium nie stanowi jednak aktu prawa miejscowego, lecz dokument określający ogólne kierunki polityki przestrzennej gminy oraz ramy dla sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia studium są następnie uszczegóławiane na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który jako akt prawa miejscowego precyzyjnie określa sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu. W związku z bezpośrednim sąsiedztwem zabudowy mieszkaniowej w projekcie planu wprowadzono ograniczenia dotyczące obsady inwentarskiej. Rozwiązanie to pozostaje zgodne z polityką przestrzenną gminy, ukierunkowaną na ograniczanie konfliktów funkcjonalnych oraz ochronę jakości życia mieszkańców.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach: Uwaga została nieuwzględniona.

§ 3. Zgłaszający uwagi: 4 osoby fizyczne

Uwagi dotyczą: obszaru planu

Treść uwag:

Wnosi się o wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisu umożliwiającego hodowlę trzody chlewnej przy maksymalnym obciążeniu 629 DJP, wyłączenie w 6 budynkach inwentarskich najbardziej oddalonych od pozostałych zabudowań, znajdujących się na sąsiednich działkach.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Obornik: Uwagi zostały nieuwzględnione.

Uzasadnienie:

Zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Oborniki, teren przeznaczono pod funkcję RZP – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej wprowadzono jednak ograniczenia dotyczące obsady inwentarskiej. Działanie to jest zgodne z polityką przestrzenną gminy, ukierunkowaną na ograniczanie konfliktów funkcjonalnych oraz ochronę jakości życia mieszkańców. Ponadto jest to odpowiedź na oczekiwania mieszkańców sąsiednich działek.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach: Uwaga została nieuwzględniona.

§ 4. Zgłaszający uwagi: 50 osób fizycznych

Uwagi dotyczą: obszaru planu

Treść uwag:

Wnosi się sprzeciw wprowadzaniu w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisów zakazujących oraz ograniczających chów i hodowlę trzody chlewnej.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Obornik: Uwagi zostały nieuwzględnione.

Uzasadnienie:

Zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Oborniki, teren przeznaczono pod funkcję RZP (teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich). Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej wprowadzono jednak ograniczenia dotyczące obsady inwentarskiej. Działanie to jest zgodne z polityką przestrzenną gminy, ukierunkowaną na ograniczanie konfliktów funkcjonalnych oraz ochronę jakości życia mieszkańców.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach: Uwaga została nieuwzględniona.

§ 5. Zgłaszający uwagi: 2 osoby fizyczne

Uwagi dotyczą: obszaru planu

Treść uwag:

Wnoszę o wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisów zakazujących hodowli masowej zwierząt tj. trzody chlewnej, bydła, zwierząt futerkowych oraz drobiu.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Obornik: Uwagi zostały nieuwzględnione częściowo.

Uzasadnienie:

Uwaga dotycząca wprowadzenia całkowitego zakazu chowu i hodowli drobiu nie została uwzględniona w całości. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszczono możliwość prowadzenia chowu i hodowli zwierząt do 40 DJP, co stanowi istotne ograniczenie skali produkcji w stosunku do potencjalnych możliwości wynikających z przeznaczenia terenu. Przyjęty limit został określony na poziomie, który pozwala na zachowanie rolniczego charakteru terenu, a jednocześnie ogranicza ryzyko występowania nadmiernych uciążliwości dla terenów sąsiednich, w szczególności zabudowy mieszkaniowej. Wprowadzone ograniczenie ma na celu zachowanie równowagi pomiędzy możliwością prowadzenia działalności rolniczej a koniecznością ochrony warunków życia mieszkańców terenów przyległych. Uwzględniono przy tym potrzebę minimalizacji potencjalnych oddziaływań związanych m.in. z emisją zapachów, hałasem, zwiększonym ruchem pojazdów oraz magazynowaniem nawozów naturalnych. Przyjęte rozwiązanie pozostaje zgodne z polityką przestrzenną gminy, zakładającą ograniczanie konfliktów funkcjonalnych i zapewnienie ładu przestrzennego.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach: Uwaga została nieuwzględniona.

Załącznik Nr 3
do UCHWAŁY NR XXX/350/26
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH
z dnia 20 maja 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miejscowości Objezierze, 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, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24) 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, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668) Rada Miejska w Obornikach rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie 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 i ciepłej, realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego;
- 4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonymi w planie, finansowanie to odbywać się będzie 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 – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

**Załącznik Nr 4
do UCHWAŁY NR XXX/350/26
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH
z dnia 20 maja 2026 r.**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miejscowości Objezierze, gmina Oborniki

Uzasadnienie

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono na podstawie Uchwały Nr VIII/78/24 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 30 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miejscowości Objezierze, gmina Oborniki.
2. Teren objęty opracowaniem miejscowego planu stanowi obszar o powierzchni około 15,0 ha.
3. Celem sporządzenia ww. projektu jest dostosowanie zapisów miejscowego planu do obecnego stanu zagospodarowania przedmiotowego obszaru oraz zapisów obowiązującego 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., a także umożliwienie realizacji inwestycji w celu zaspokojenia aktualnych potrzeb mieszkańców gminy.
4. Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. przeprowadzono procedurę sporządzenia miejscowego planu.
5. Zgodnie z art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w gazecie „Gazeta Powiatowa Ziemia Obornicka” w dniu 13 listopada 2024 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Obornikach w dniach od 12 listopada 2024 r. do 16 grudnia 2024 r. oraz na stronach internetowych tut. Urzędu: www.bip.oborniki.pl; www.oborniki.pl. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu zostały złożone trzy wnioski do projektu planu.
6. Zgodnie z art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr PLP.6722.2.2024 z dnia 12 listopada 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.
7. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WOO-III.411.454.2024.PW.1 z dnia 12 grudnia 2024 r. oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Obornikach pismo nr ON-NS.9011.550.2024 z dnia 20 listopada 2024 r.
8. Zgodnie z art. 17 pkt 4 ww. ustawy sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki.
9. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - a) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, a także potrzeby zrównoważonego rozwoju i walory architektoniczne i krajobrazowe,
 - b) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin,
 - c) określa zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - d) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami,
 - e) uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego,
 - f) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury,
 - g) uwzględnia zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,

- h) uwzględnia zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
 - i) uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności,
 - j) uwzględnia potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska.
10. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.
11. Projekt planu miejscowego przewiduje sytuowanie nowej zabudowy przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorami ekonomicznymi przestrzeni poprzez:
- a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego,
 - b) lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
 - c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,
 - d) lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej.
12. 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.
13. Wprowadzenie nowych funkcji na niniejszym obszarze umożliwi realizację nowych inwestycji oraz rozbudowę istniejącej zabudowy, co wpłynie pozytywnie na rozwój ekonomiczny gminy. Realizacja nowych inwestycji spowoduje wzrost podatków od nieruchomości, co będzie skutkować wpływami do budżetu. Nie przewiduje się realizacji zadań własnych gminy, określonych w ust. 1 art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, które mogłyby obciążyć budżet gminy.
14. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Obornik uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów i instytucji.
15. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Obornik uzgodnił projekt miejscowego planu z właściwymi organami i instytucjami.
16. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miejscowości Objezierze, gmina Oborniki na etapie opiniowania i uzgadniania został udostępniony na stronie na stronach internetowych Urzędu Miejskiego w Obornikach:
- www.bip.oborniki.pl,
 - www.oborniki.pl,
 - www.oborniki.e-mapa.net/legislacja/mpzp/11678.html
17. Zgodnie z art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dnia 30 marca 2026 r. Burmistrz Obornik ogłosił termin rozpoczęcia konsultacji społecznych w związku z opracowywanym miejscowym planem (prasa lokalna, tablica ogłoszeń, na stronach internetowych Urzędu Miejskiego w Obornikach:
- www.bip.oborniki.pl;
 - www.oborniki.pl.
 - www.oborniki.e-mapa.net/legislacja/mpzp/11678.html

Dodatkowo ogłoszenie zostało przekazane sołtysowi wsi Objezierze celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń danej wsi.

18. Konsultacje społeczne do projektu miejscowego planu odbyły się w terminie od dnia 30 marca 2026 r. do dnia 28 kwietnia 2026 r. W ramach konsultacji społecznych: zbierano uwagi, zorganizowano spotkanie otwarte oraz dyżur projektanta. Wybrane formy konsultacji społecznych zostały podsumowane raportem zawierającym wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji. W ustawowym terminie tj. do dnia 28 kwietnia 2026 r. do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgłoszono 64 uwagi.
19. Uwagi do projektu miejscowego planu można było składać w formie papierowej lub elektronicznej na adres Burmistrza Obornik, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 76, 64-600 Oborniki, a także za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej oraz za pośrednictwem usługi e-Doręczeń na adres do doręczeń elektronicznych Urzędu Miejskiego w Obornikach.
20. Proces legislacyjny niniejszej uchwały został upubliczniony w systemie informacji przestrzennej Urzędu Miejskiego w Obornikach <https://oborniki.e-mapa.net/legislacja/mpzp/11678.html>
21. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożono Radzie Miejskiej w Obornikach projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miejscowości Objezierze, gmina Oborniki.
22. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE MIEJSCOWOŚCI OBJEZIERZE, GMINA OBORNIKI

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXX/350/26
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH Z DNIA 20 MAJA 2026 R.

10

SKALA 1 : 1000
1 cm - 10 m

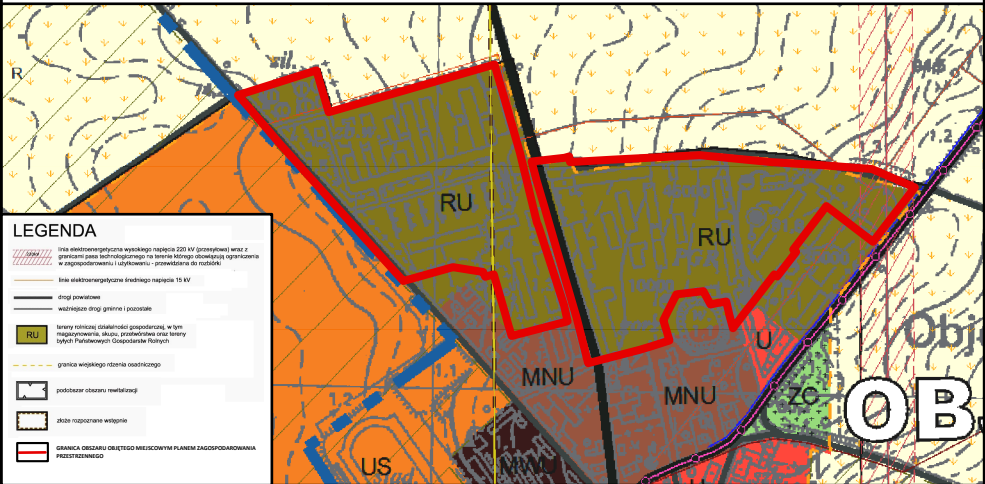


UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000 PAS 6
ŹRÓDŁO MAPY ZASADNICZEJ W WERSJI WEKTOROWEJ:
STAROSTA OBORNICKI
LICENCJA NR GK.6642.352.2025_3016_P



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI

SKALA 1 : 10 000



OZNACZENIA GRAFICZNE:

-
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-
- TERENY PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH, OGRÓDNICZYCH
-
- OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
-
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
-
- GRANICA ZŁOŻA WĘGLA BRUNTANEGO "SZAMOTULY" (767)
-
- WYMIAROWANIE WYRAŻONE W METRACH