

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 zieleni 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 dojeżdż, 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, dojść, 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%**.

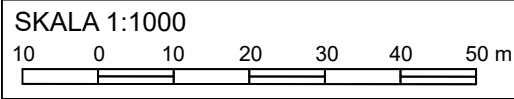
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Paweł Drewicz

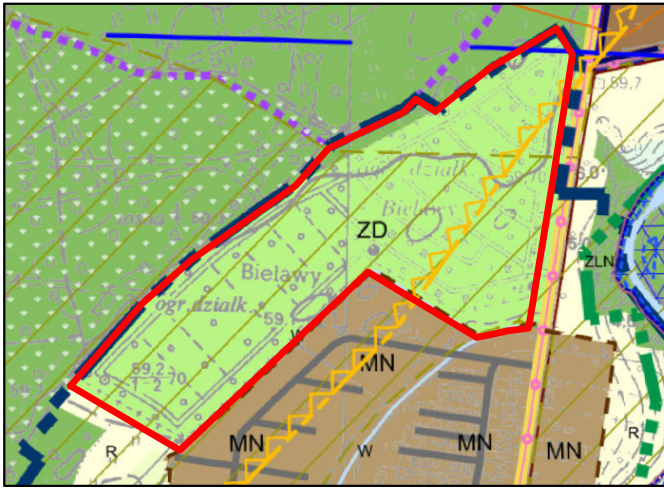
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW OBEJMUJĄCYCH
OGRODY DZIAŁKOWE W MIEJSCOWOŚCI OBORNIKI, GMINA OBORNIKI



układ współrzędnych PL2000(8)
mapa zasadnicza wydana na podstawie
licencji nr GK.6842.1783.2023_3016_CL2
z dnia 22.12.2023 r. przez Starostę Obornickiego

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr IX/93/24
Rady Miejskiej w Obornikach
z dnia 27 listopada 2024 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
OBORNIKI



SKALA 1:10 000

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- ZD TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
- ZLN LASY, TERENY ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE
- W WODY PŁYNĄCE I WODY STOJĄCE
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 PUSZCZA NOTECKA - OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW (PLB300015)
- GRANICA KRAJOWEJ DROGI MIGRACJI, ROZPRZESTRZENIANIA I WYMIANY GENETYCZNEJ ORGANIZMÓW ŻYWYCH
- STREFY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICA MIEJSKIEGO RDZENIA OSADNICZEGO
- GRANICA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ WYSOKOŚĆ ZABUDOWY OD RADARU METEOROLOGICZNEGO POLRAD (WYSOGOTOWO K. POZNANIA) [M]
- DROGI WOJEWÓDZKIE

OZNACZENIA

USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZD TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- ZN-ZP TEREN ZIELENI NATURALNEJ LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- IE TERENY ELEKTROENERGETYKI
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZE WIDENCJONOWANEGO STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO AZP 47-26/68 UJĘTEGO W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

INFORMACJE:

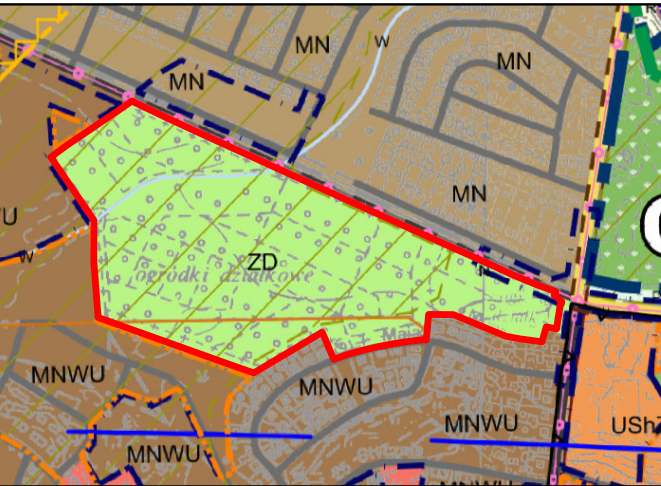
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW "PUSZCZA NOTECKA" PLB300015
- GRANICA KORYTARZA EKOLOGICZNEGO PUSZCZA NOTECKA - PUSZCZA ZIELONKA
- WYMIAR

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW OBEJMUJĄCYCH
OGRODY DZIAŁKOWE W MIEJSCOWOŚCI OBORNIKI, GMINA OBORNIKI

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr IX/93/24
Rady Miejskiej w Obornikach
z dnia 27 listopada 2024 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
OBORNIKI



- OZNACZENIA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - ZD TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
 - W WODY PŁYNĄCE I WODY STOJĄCE
 - LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 KV
 - WAŻNIEJSZE DROGI GMINNE I POZOSTAŁE

- OZNACZENIA**
- USTALENIA PLANU:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - ZD TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
 - WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
 - IE TERENY ELEKTROENERGETYKI
 - KDR TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
 - KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

- INFORMACJE:**
- WYMIAR

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.
Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

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.