

UCHWAŁA NR

RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH

z dnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 33/9 położonej w miejscowości Łukowo, gmina Oborniki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) Rada Miejska w Obornikach uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Łukowo, 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 Łukowo, 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

Ileokroć 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, zarówno kondygnacji nadziemnych, jak i podziemnych,
- 3) **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: teren składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem **1PS**.

§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 parkingów i placów manewrowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
4. zagospodarowanie zieleni wolnych od utwardzenia powierzchni terenów.

§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 z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
2. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
 - 1) inwestycji celu publicznego,
 - 2) zabudowy obiektami związanymi z działalnością spedycyjno – transportową, halami magazynowymi i składowymi, placami składowymi, z wyłączeniem składowania substancji niebezpiecznych, obiektami biurowo – administracyjnymi, wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
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, dopuszcza się lokalizację mikro instalacji fotowoltaicznych na dachach budynków pod warunkiem, że wysokość budynku wraz z instalacją nie przekroczy 12,0 m od poziomu terenu,
5. w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi,
6. w zakresie ochrony przed hałasem, na granicy terenu inwestycji z terenami zabudowy mieszkaniowej (lub terenami podlegającymi ochronie akustycznej/środowiskowej) emisja hałasu, zanieczyszczeń powietrza oraz innych czynników szkodliwych nie może przekraczać wartości norm dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych (w szczególności w przepisach prawa ochrony środowiska), a źródła emisji powinny być zlokalizowane w granicach terenu objętego planem, w sposób niepowodujący uciążliwości dla terenów sąsiednich,
7. w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
8. 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 – nie podejmuje się ustaleń.

§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 budowlanych, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogową:

1. powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej minimum 3000,0 m²,
2. minimalną szerokość frontu działki budowlanej 40 m,
3. kąt położenia granic działki budowlanej, w stosunku do pasa drogi wojewódzkiej od 80 stopni do 100 stopni.

§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 oraz wydobywanie 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 z publicznej drogi wojewódzkiej zlokalizowanej poza terenem objętym niniejszą uchwałą,
2. nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w liczbie 4 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej lub 4 miejsca na 10 zatrudnionych osób; nie ustala się maksymalnej liczby miejsc do parkowania,
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 rozbioru w przypadkach kolizji z planowaną zabudową,
2. realizację infrastruktury technicznej i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie

- z przepisami odrębnymi,
3. wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych w poziomie:
 - 1) dla linii napowietrznych SN – 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),
 - 2) dla linii napowietrznych nn-0,4 kV – 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii),
 - 3) dla linii kablowych SN i nn-0,4 kV – 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii),
 4. utworzenie pasów technologicznych nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania,
 5. zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych,
 6. zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
 7. odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
 8. odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie wód na własnym terenie (np. poprzez rozsączanie do gruntu, doły chłonne lub zbiorniki retencyjne),
 9. zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych,
 10. przy lokalizacji nowych instalacji fotowoltaicznych należy zapewnić w trakcie budowy oraz użytkowania/eksploatacji, zachowanie od osi linii elektroenergetycznej odległości w poziomie nie mniejszych niż:
 - 1) dla linii napowietrznych SN – 7 m po każdej ze stron od osi linii,
 - 2) dla linii napowietrznych nn-0,4 kV – 3,5 m po każdej ze stron od osi linii,
 - 3) dla linii kablowych SN i nn-0,4 kV – 0,7 m po każdej ze stron od osi linii;
 11. realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 12. dopuszczenie robót budowlanych w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
 13. dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
 14. dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług teletechnicznych, telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną, telekomunikacyjną,
 15. w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia przebudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 16. zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 17. dopuszcza się dojścia i dojazdy do infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§13

Dla terenu składów i magazynów, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PS** ustala się:

1. w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - 1) budowę obiektów hal magazynowych i składowych, placów składowych, budynków biurowo-administracyjnych,
 - 2) budowę obiektów związanych z działalnością spedycyjno – transportową,
 - 3) dopuszczenie budowy infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 1,8, przy czym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0 do 1,2,
 - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki,

mpzp Łukowo dz. 33/9 etap: konsultacji społecznych

- 6) wysokość zabudowy do 12,0 m od poziomu terenu, z uwzględnieniem §5 pkt. 4,
 - 7) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - 8) sytuowanie elewacji frontowych budynków równolegle lub prostopadle do wyznaczonej linii zabudowy,
 - 9) geometrię dachów: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni lub jednospadowe lub symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12 stopni do 35 stopni,
 - 10) pokrycie dachów w odcieniach szarości, grafitu, czerni,
 - 11) elewacje budynków w kolorach pastelowych lub w kolorach szarości,
 - 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10% powierzchni działki,
2. powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m², z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych,
 3. ustala się obsługę terenu z publicznej drogi wojewódzkiej zlokalizowanej poza granicami planu,
 4. ustala się liczbę miejsc do parkowania zgodnie z §11 pkt 2 i 3;
 5. stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§14

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik.

§15

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

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

1. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Miejską w Obornikach nr XVIII/217/25 z dnia 30 lipca 2025 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 33/9 położonej w miejscowości Łukowo, gmina Oborniki.
2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 538 ze zm.) 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 ze zm.) została przeprowadzona procedura sporządzania planu, przewidziana w art. 17.
1. Stosownie do art. 17 pkt 1) ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w gazecie „Głos Wielkopolski” w dniu 05 sierpnia 2025 r., zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Obornikach w dniach od 5 sierpnia 2025 r. do 2 września 2025 r. oraz na stronach internetowych Urzędu Miejskiego w Obornikach:
 - www.bip.oborniki.pl,
 - www.oborniki.pl,
 - <https://oborniki.e-mapa.net/legislacja/mpzp/13571.html>
3. W terminie określonym w ogłoszeniu nie został złożony żaden wniosek do projektu planu.
4. Stosownie do art. 17 pkt 2) ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr PLP.6722.4.2025 z dnia 5 sierpnia 2025 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.
5. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu, pismo nr WPP-I.411.89.2025.AK.1 z dnia 28 sierpnia 2025 r. oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Obornikach, pismo nr ON-NS.9011.504.2025 z dnia 14 sierpnia 2025 r.
6. 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.
7. 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.
8. Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. b) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Obornik uzgodnił projekt planu z właściwymi organami/instytucjami.
2. Burmistrz Obornik ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych w sprawie przedmiotowego planu poprzez ogłoszenie w gazecie „Głos Wielkopolski” w dniu 05 sierpnia 2026 r., wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Obornikach w dniach od sierpnia 2026 r. do września 2026 r. oraz na stronach internetowych Urzędu Miejskiego w Obornikach:
 - www.bip.oborniki.pl,
 - www.oborniki.pl,
 - <https://oborniki.e-mapa.net/legislacja/mpzp/13571.html>
9. Konsultacje społeczne w sprawie ustaleń projektu miejscowego planu odbyły się w terminie od dnia 5 sierpnia 2026 r. do dnia 7 września 2026 r. W ramach konsultacji społecznych: zbierano uwagi, zorganizowano spotkanie otwarte dnia 17 sierpnia 2026 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Obornikach, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 76, 64-600 Oborniki od godz. 16:10 do 16:40 oraz dyżur projektanta dnia 24 sierpnia 2026 r. od godz. 16:10 do

16:40 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Obornikach, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 76, 64-600 Oborniki. Umożliwiono również uczestniczenie w obu spotkaniach za pomocą platformy ZOOM. 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.

10. W ustawowym terminie tj. do dnia 7 września 2026 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgłoszono uwag/nie zgłoszono uwag. Uwagi te zostały/nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Obornik.
11. Uwagi do 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.
12. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu, przedłożono Radzie Miejskiej w Obornikach, celem uchwalenia.
13. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu:
 - a) uwzględnia wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz w §13 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 ład 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.

14. 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.
15. 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.
16. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględniono wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
17. 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.
18. 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.
19. 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.