



Burmistrz Obornik
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 76
64 – 600 Oborniki

PLP.6722.2.2023

Oborniki, dnia 17 marca 2025 r.

OBWIESZCZENIE
BURMISTRZA OBORNIKI

Na podstawie art. 43 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko /Dz. U. z 2024r. poz. 1112 ze zm./

informuję o przyjęciu w dniu 26 lutego 2025 r. uchwały przez Radę Miejską w Obornikach XII/152/25 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Bogdanowo, gmina Oborniki.

Z treścią ww. dokumentu, uzasadnieniem, o którym mowa w art. 42 pkt 2 oraz podsumowaniem, o którym mowa w art. 55 ust. 3 przywołanej ustaw, można zapoznać się w siedzibie Urzędu Miejskiego w Obornikach, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 76, 64 – 600 Oborniki /pokój nr 225, II piętro/ w godzinach pracy Urzędu oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Obornikach w zakładce Ogłoszenia/Obwieszczenia.

Natomiast treść miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących ogrody działkowe w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki została opublikowana na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Obornikach w zakładce Uchwały Rady Miejskiej.

Przedmiotowa uchwała w sprawie miejscowego planu została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego w dniu 14 marca 2025 r. poz.2335 i obowiązuje nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Z up. BURMISTRZA

Piotr Woszczyk
Z-ca Burmistrza





Burmistrz Obornik
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 76
64 – 600 Oborniki

PLP.6722.2.2023

Oborniki, dnia 17 marca 2025 r.

UZASADNIENIE I PODSUMOWANIE

art. 42 pkt 2 i art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 poz. 1112 ze zm.) do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Bogdanowo, gmina Oborniki zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach nr XII/152/25 z dnia 26 lutego 2025 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 14 marca 2025 r. poz.2335).

I. Informacja o przyjętym dokumencie, w tym o rozpatrywanych rozwiązaniach alternatywnych.

1. Plan sporządzany jest na podstawie Uchwały Nr LXIV/796/23 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 31 maja 2023 r., o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Bogdanowo, gmina Oborniki.
2. Obszar opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w południowej części gminy (na południe od sąsiedniej miejscowości Oborniki). Teren objęty opracowaniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje działki oznaczone w ewidencji gruntów i budynków nr 65/8, 65/20, 101/1, 101/4, 102/1, obręb Bogdanowo. Obecnie przedmiotowy obszar jest głównie wykorzystywany pod cele sportowo-rekreacyjne, a częściowo nieużytkowany i niezagospodarowany. Na działce oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 101/4 znajduje się obiekt świetlicy wiejskiej. Powierzchnia terenu opracowania wynosi około 1,7 ha. Sąsiedztwo przedmiotowych terenów stanowią głównie tereny użytkowane rolniczo.
3. Zgodnie z mapą ewidencyjną omawiany obszar stanowią grunty orne klasy - RII, RIIa, RIVa, grunty pod rowami – W, a także inne tereny zabudowane - Bi.
4. Projekt planu wymaga otrzymania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze – dla terenów gruntów rolnych klasy II i gruntów rolnych klasy IIIa o łącznej powierzchni 1,4900 ha. Dnia 19 listopada 2024 r. dla gruntów rolnych klasy II i IIIa uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze.
5. Zapisy obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki, zatwierdzonego uchwałą Nr LIII/810/18 Rady Miejskiej w Obornikach 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., wskazują, że obszar objęty opracowaniem planu zlokalizowany jest na terenie oznaczonym symbolem: MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszącej jej funkcji usługowej. Ustalenia planu są zgodne

z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki.

6. Prace dotyczące przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności art. 17, z uwzględnieniem 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. 2023 poz. 1688).
7. Do planu zostało złożonych 12 wniosków, które Burmistrz Obornik rozstrzygnął stosownie do ich treści. Wnioski te złożyły organy i instytucje właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu planu ma mocy przepisów art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Po dokonaniu oceny zgłaszanych wniosków do dokumentu będącego w trakcie opracowania, uznano o konieczności ich uwzględnienia i wprowadzenia w ustalenia projektu planu miejscowego stosownych zapisów nie wykraczających poza kompetencje planu miejscowego
8. W trakcie procedury planistycznej zostały opracowane, zgodnie z wymaganiami ustawowymi: „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu”.
9. Wyznaczone w planie przeznaczenia terenów będą odpowiadały oczekiwaniom mieszkańców, właścicieli nieruchomości i inwestorów. Ponadto rozwiązania przyjęte w projekcie zapewniają ukształtowanie zabudowy w sposób harmonijny i funkcjonalny, z poszanowaniem zasad ładu przestrzennego, przy uwzględnieniu wszystkich wymagań dotyczących walorów architektonicznych i krajobrazowych terenu objętego opracowaniem.
10. Plan miejscowy uwzględnia interesy ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (obszar objęty planem nie znajduje się na terenach objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, nie znajduje się na terenach stref ochronnych ujęć wody, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi).
11. Plan miejscowy uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Uwzględniono również wymagania dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
12. W wyniku przeprowadzonych analiz, nie brano pod uwagę ewentualnych rozwiązań alternatywnych, zakładając, że omawiany projekt jest projektem jedynym, optymalnym zarówno pod względem rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, jak i rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. Wpływ na takie rozwiązanie mają między innymi ustalenia obowiązującego Studium.

II. Informacje o udziale społeczeństwa w opracowywaniu dokumentów:

1. 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 stronach internetowych urzędu: www.bip.oborniki.pl oraz www.oborniki.pl. Wnioski do projektu miejscowego planu można było składać w terminie do dnia 23 sierpnia 2023 r. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie został złożony żaden wniosek do projektu planu.

2. Ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu ukazało się w gazecie „Gazeta Powiatowa Ziemia Obornicka” w dniu 03 grudnia 2024 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Obornikach w dniach od 03 grudnia 2024 r. do 10 lutego 2025 r. oraz na stronach internetowych urzędu: www.bip.oborniki.pl. oraz www.oborniki.pl.
3. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 grudnia 2024 r. do 16 stycznia 2025 r. w tym opublikowano go na internetowych stronach urzędu: www.oborniki.pl. oraz www.bip.oborniki.pl, w dniach od 11 grudnia 2024 r. r. do 16 stycznia 2025 r.
4. W dniu 16 grudnia 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna, dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W dyskusji publicznej oprócz przedstawicieli Gminy Oborniki i projektanta wzięli udział również przedstawiciele mieszkańców: Sołtys wsi Bogdanowo i Rady Sołeckiej, którzy zapoznali się z projektem, w szczególności wskazywali zainteresowanie dotyczące dopuszczanego kształtu dachu i dopytywali się czy jest możliwość, aby plan miejscowy umożliwiał realizację dachu płaskiego. Ostatecznie osoby biorące udział w dyskusji nie złożyły uwag do protokołu.
5. Uwagi do projektu miejscowego planu i prognozy oddziaływania na środowisko 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 na adres um@oborniki.pl lub platformy ePUAP, do dnia 7 lutego 2025 r.
6. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko została złożona w wskazanym terminie jedna uwaga. Uwagę złożył Ogólnopolski Operator Oświaty, i dotyczyła ona zapisu § 8, art. 1 (powinno być ust. 1) pkt. 8 projektu planu. Zgodnie z wyłożonym projektem planu ustalono: na terenie MNW-U „dachy strome dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci dachu od 12° do 45°“. Burmistrz Gminy Oborniki nie uwzględnił uwagi i wskazał, że wnioskowana uwaga nie może zostać uwzględniona ponieważ projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a obowiązujące Studium dla terenów MNU (takie jest oznaczenie terenu w Studium) nie dopuszcza możliwości realizacji dachów płaskich. Zgodnie ze studium dla terenów MNW dopuszcza się geometrię dachów – dachy dwu i wielospadowe. Zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki uniemożliwiają wprowadzenie dachów płaskich w projekcie planu dla przedmiotowego terenu. Projekt planu miejscowego musi być zgodny z zapisami studium, tym samym wnioskowana zmiana zapisu nie może zostać uwzględniona.

III. Informacja w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jaki sposób zostały uwzględnione uwagi i wnioski:

1. **Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko** - opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla omawianego pozwole na określenie szczegółowych zasad zagospodarowania terenu w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju.

Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko mają na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji ustaleń planu.

2. Opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58

a) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem z dnia 2.07.2024 r. znak WOO-III.410.306.2024.AK.1 zaopiniował projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wskazując dwanaście punktów, jakie wymagały doprecyzowania lub korekty. Stosowne korekty zostały poczynione w tekście prognozy środowiskowej jak i w projekcie planu. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w swej opinii przedstawił uchybienia, nie mające wpływu na końcową opinie, zwracając się jednocześnie wnioskując o rozważenie, przez organ opracowujący projekt planu, wprowadzenia ewentualnych korekt w opracowywanym dokumencie.

- Ad 1. W rozdziale 2.5. prognozy wyjaśniono zasadność planowanego przeznaczenia terenu pod zabudowę, na terenach gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych. Wskazano, przy tym na to jaki kierunek dla przedmiotowego terenu określa obowiązujące studium, oraz na to, że możliwość realizacji zabudowy usługowej przy wzrostowej tendencji demograficznej obszarów podmiejskich wpłynie na jakość życia okolicznych mieszkańców. Planowana zabudowa ma na celu jak najlepsze wykorzystanie potencjału tego terenu. Określone w projekcie planu wykorzystanie gruntu umożliwić ma tym samym racjonalny rozwój przestrzenny okolicy, w obrębie atrakcyjnego inwestycyjnie terenu przy drodze krajowej oraz umożliwi zagospodarowanie terenu pod pożądane usługi społeczne, w tym towarzyszące rozwojowi Wiejskiego Ośrodka Kultury w Bogdanowie.
- Ad 2. Uzupełniono zapisy prognozy w zakresie środowiska gruntowo-wodnego w kontekście dopuszczenia przez projekt planu miejscowego lokalizacji kondygnacji podziemnej. W prognozie wskazano, że zgodnie z mapą hydrogeologiczną Polski w skali 1:50000, pierwszy poziom wodonośny obszaru opracowania położony jest na głębokości ponad 50m. Realizacja kondygnacji podziemnych będzie sporadyczna i swoją głębokością nie dosięgnie pierwszego poziomu wód podziemnych. Tym samym nie przewiduje się wpływu realizacji kondygnacji podziemnej na środowisko gruntowo-wodne, a ich ewentualna realizacja nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych.
- Ad 3. Uzupełniono w prognozie ustalenia dotyczące dostępu obszaru do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej (Obszar opracowania nie posiada dostępu do sieci kanalizacji deszczowej. Sieć ta, znajduje się na działce o nr ewid. 100 bezpośrednio przy opracowywanym terenie.).
- Ad 4. W prognozie uzupełniono informacje dotyczące aktualnych wyników badań jakości wód podziemnych w punktach monitoringu wg 2023 r. dla JCWPd nr 60 (gdzie znajduje się teren objęty opracowaniem). Uzupełniono również informacje dotyczącą aktualnej oceny stanu jednolitych części wód podziemnych w dorzeczu wg. stanu na 2022 rok dla JCWPd nr 60.
- Ad 5. W punkcie 3.2. prognozy wskazano jakiego rodzaju rozwiązania zamiennie mogą nastąpić w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego (w prognozie wskazano, że jako rozwiązania zamiennie w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego uważa się inne nowe urządzenia drenażowe jakie należałoby wykonać celem uniknięcia ewentualnych szkód).

- Ad 6. W punkcie 2.6 .prognozy, uzupełniono informacje na temat cieku wodnego jaki znajduje się na terenie objętym opracowaniem planu oraz na temat możliwości występowania gatunków chronionych na terenie wzdłuż tego cieku.
- Ad 7. W punkcie 2.6 .prognozy, uzupełniono informacje na temat możliwości występowania gatunków chronionych na terenie opracowania planu.
- Ad 8. W punkcie 2.6 .prognozy, uzupełniono informacje na temat fauny występującej na terenie opracowania planu..
- Ad 9. W prognozie zweryfikowano i przedstawiono aktualne wyniki oceny jakości powietrza w strefie, do której należy gmina Oborniki – zgodnie z Roczną oceną jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2023.
- Ad 10. W prognozie zweryfikowano zapisy w rozdziale 2.11 prognozy dotyczące najnowszych wyników Generalnego Pomiaru Ruchu 2020/2021 (GPR 2020/2021). W prognozie zweryfikowano i zaktualizowano zapisy dotyczące uciążliwości akustycznej na terenie i odnośnie ochrony przed hasałem.
- Ad 11. W prognozie zaktualizowano zapisy w rozdziale 2.10 prognozy dotyczące aktualnej podstaw prawnych. Zweryfikowano również zapisy (w rodz. 2.10) dotyczące oceny jakości powietrza, oraz ich nazw, i kodów obszarów zgodnie z załącznikiem do ustawy prawo ochrony środowiska.
- Ad 12. Uwzględniono zmiany wprowadzane w poszczególnych rozdziałach w rozdziale 11 prognozy zatytułowanym „Streszczenie”.

b) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Obornikach, pismem z dnia 06.06.2024 r. (data wpływu 06.06.2024 r.), znak ON-NS.9011.278.2024 zaopiniował pozytywnie (opinia bez uwag) projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

c) Wielkopolski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, pismem z dnia 24.06.2024 r. (data wpływu 24.06.2024 r.), znak DN-NS.9011.858.2023 zaopiniował pozytywnie (opinia bez uwag) projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

IV. Uwagi zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa:

Uwaga Ogólnopolskiego Operatora Oświaty dotycząca zapisu § 8, art. 1 (powinno być ust. 1) pkt. 8 projektu planu. Zgodnie z wyłożonym projektem planu ustalono: na terenie MNW-U „dachy strome dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 12° do 45°;“.

Burmistrz Gminy Oborniki nieuwzględnił uwagi i wskazał, że wnioskowana uwaga nie może zostać uwzględniona ponieważ projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a obowiązujące Studium dla terenów MNU (takie jest oznaczenie terenu w Studium) nie dopuszcza możliwości realizacji dachów płaskich. Zgodnie ze studium dla terenów MNW dopuszcza się geometrię dachów – dachy dwu i wielospadowe. Zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki uniemożliwiają wprowadzenie dachów płaskich w projekcie planu dla przedmiotowego terenu. Projekt planu miejscowego musi być zgodny z zapisami studium, tym samym wnioskowana zmiana zapisu nie może zostać uwzględniona.

V. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko:

- w tym przypadku postępowanie transgraniczne nie zostało przeprowadzone.

VI. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu:

Zgodnie z art. 55 ust. 5 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, organ opracowujący projekt dokumentu, jest obowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko. Ponadto obowiązek dokonywania okresowej oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, a przy tym także oceny aktualności Studium, nakłada na Burmistrza ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko będzie polegał na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień. Dokonując analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska należy pamiętać, że muszą się one odnosić do obszaru objętego projektem planu.

Proponuje się objęcie monitoringiem komponentów środowiska w zakresie:

- jakości wód,
- jakości (zanieczyszczenia) powietrza,
- jakości gleb,
- jakości klimatu akustycznego (oddziaływania hałasu),
- oddziaływania pól elektromagnetycznych,
- gospodarowania odpadami.

Częstotliwość tego monitoringu przewiduje się przynajmniej raz na cztery lata. Podstawą do dokonywania tego monitoringu będzie wizja lokalna określająca stan faktyczny użytkowania terenu, jak również analiza ewidencji gruntów i budynków oraz stan zagospodarowania oceniany na podstawie mapy zasadniczej lub/ i ewidencyjnej, a także analiza wydanych decyzji pozwolenia na budowę dla terenu opracowania planu. Ponadto monitoringowi może podlegać także stan realizacji budowy sieci infrastruktury technicznej na terenie opracowania. Częstotliwość tego monitoringu przewiduje się raz na pięć lat, a podstawą do jego przeprowadzenia również będą informacje pozyskane podczas wizji lokalnej, jak również analiza map zasadniczych i informacje na temat wydanych decyzji pozwolenia na budowę.

Z up. BURMISTRZA

Piotr Woszczyk
Z-ca Burmistrza

