

UCHWAŁA NR XIX/260/20
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH

z dnia 26 lutego 2020 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki, gmina Oborniki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r. poz. 506 tekst jednolity – ze zm.) oraz art. 9 ust. 1 i z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r., poz. 1945 tekst jednolity – ze zm.) Rada Miejska w Obornikach uchwala, co następuje:

§ 1.1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Nr LIII/810/18 z dnia 6 lipca 2018 r. w następujących zakresach:

- uwzględnienia drugiego toru wraz z przeprawą mostową na rzece Warcie na odcinku linii kolejowej nr 354 od posterunku odgałęźnego Oborniki Wlkp. Most do stacji Oborniki Wlkp; zgodnie ze specyfikacją na opracowanie studium wykonalności ww. zadania;
- rozwiązania komunikacji połączenia tzw. „małej obwodnicy” z drogą wojewódzką ul. Łukowską do węzła tzw. „dużej obwodnicy” w Łukowie;
- ustalenia przeznaczenia pod usługi sportu dla działki nr ewid. 230/7 w miejscowości Popówko;
- ustalenia przeznaczenia pod usługi sportu dla działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 31 w miejscowości Osowo;
- ustalenia przeznaczenia pod usługi sportu dla działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 148/3 w miejscowości Wargowo oraz pod drogę dla działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków 148/4 w miejscowości Wargowo;
- ustalenia przeznaczenia pod usługi dla działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 52/1 i 59 w miejscowości Objezierze;
- ustalenia przeznaczenia pod usługi dla działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 9 i 11 w miejscowości Sławienko;
- ustalenia przeznaczenia pod usługi dla działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 47/3, 47/4, 47/5 położonych w miejscowości Świerkówki;
- ustalenia przeznaczenia pod infrastrukturę techniczną dla części działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 10852 w miejscowości Oborniki;
- uwzględnienia aktualnych zmian wynikających z przepisów prawa oraz regulacji wywołujących skutki przestrzenne, a podjętych na szczeblu poza gminnym, z mocy prawa determinujących zagospodarowanie przestrzenne, w tym w szczególności obowiązku wykazania udokumentowanych złóż kopalin oraz stref oddziaływania lotniska, na terenie całej Gminy, a także uwzględnienia zmian wynikających z regulacji przyjętych na szczeblu gminnym i dotyczących całego obszaru Gminy, które to z racji przepisów nadrzędnych stają się konieczne do wykazania.

2. Granica obszaru objętego zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki, przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki sporządza się w formie ujednoliconego projektu studium z wyróżnieniem zmian zgodnych z zakresami, o jakim mowa w § 1.

§ 3. Opracowanie obejmuje problematykę wskazaną w art. 10 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r., poz. 1945 tekst jednolity – ze zm.).

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Paweł Drewicz

załącznik
do UCHWAŁY NR XIX/260/20
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH
z dnia 26 lutego 2020r.



 granica obszaru objętego zmianą Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki

Uzasadnienie

Obowiązująca zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki została zatwierdzona Uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Nr LIII/810/18 z dnia 6 lipca 2018 r.

Konieczność uwzględnienia aktualnych lokalizacji udokumentowanych złóż kopalin, wynika z art. 95 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2019 r. poz. 868 tekst jednolity – ze zm.), który wskazuje że m.in. udokumentowane złoża kopalin, w celu ich ochrony ujawnia się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, a w terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji obowiązkowo wprowadza się je do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Konieczność uwzględnienia zmian, jakie zaszły w ustawie z dnia 3 lipca 2002 roku Prawo lotnicze (Dz. U. z 2019 r. poz. 1580), w szczególności terenów, na których znajdują się lotnicze urządzenia naziemne, i dla których wyznaczono powierzchnie ograniczające zabudowę lub wydano decyzję o wprowadzeniu zmian w systemie funkcjonalnym pod względem bezpieczeństwa ruchu lotniczego i prawidłowego funkcjonowania lotniczych urządzeń naziemnych, wymaga dla uzyskania pozytywnego uzgodnienia, o jakim mowa w art. 21, ust. 2, pkt 28 tej ustawy, aktualizacji stref ograniczeń w zagospodarowaniu przestrzennym. Nie wyklucza się ponadto wystąpienia konieczności wprowadzenia do studium zmian wynikających z ustaw, rozporządzeń oraz innych aktów koniecznych do uwzględnienia w studium, a wprowadzanych na szczeblu ponadlokalnym lub w ramach obowiązującego systemu prawnego.

Konieczność dokonania aktualizacji i dostosowania struktury Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki w zakresie rozwiązań komunikacyjnych, tj. uwzględnienia drugiego toru wraz z przeprawą mostową na rzece Warcie na odcinku linii kolejowej nr 354 od posterunku odgałęźnego Oborniki Wlkp. Most do stacji Oborniki Wlkp. oraz połączenia tzw. „małej obwodnicy” z drogą wojewódzką ul. Łukowską do węzła tzw. „dużej obwodnicy” w Łukowie, wynikają z bieżących potrzeb gminy w zakresie udrożnienia ruchu komunikacyjnego na drogach gminnych łączących się z drogami wyższych kategorii, umożliwiając tym samym realizację uzupełniających elementów istniejącej siatki drogowej.

Ustalenie przeznaczenia pod usługi sportu dla działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 230/7 w miejscowości Popówko, działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 31 w miejscowości Osowo oraz działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 148/3 w miejscowości Wargowo oraz pod drogę dla działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 148/4 w miejscowości Wargowo ma na celu uwzględnienie potrzeb własnych gminy w zakresie realizacji obiektów sportowych dla lokalnej społeczności, a także realizacji dróg. Ustalenie przedmiotowych przeznaczeń terenów pozwoli na przejęcie ww. nieruchomości od Skarbu Państwa, który jest ich aktualnym właścicielem.

Zmiana przeznaczenia w zakresie działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 52/1 i 59 w miejscowości Objezierze, obejmujących swym zasięgiem zespół dworsko-parkowy w Objezierzu, wynika z wniosku właściciela tych nieruchomości, który to wskazywał na potrzebę wprowadzenia możliwości realizowania funkcji podstawowej w postaci usług kultury, usług nauki i oświaty, usług służby zdrowia i opieki społecznej, usług turystyki i rekreacji, usług administracyjnych, biurowych i socjalnych, a także zespołów dworsko-parkowych oraz dostosowania obiektów i zagospodarowania wokół obiektów zespołu dworsko-parkowego do aktualnie realizowanych funkcji oraz ich adaptacji na potrzeby osób niepełnosprawnych. Zamierzenie ma na celu zachowanie charakteru ochronnego dla elementów dziedzictwa historycznego, podlegającego ochronie konserwatorskiej otoczenia i w sposób harmonijny ma na celu uporządkowanie i uzupełnienie istniejącej struktury przestrzennej o elementy związane m.in. z kulturą, oświatą czy opieką zdrowotną i społeczną.

Ustalenie przeznaczenia pod usługi dla działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 9 i 11 w miejscowości Sławienko umożliwi realizację domu rekolekcyjnego, wypełniając miejscowe potrzeby rozwoju kultu religijnego, zgodnie z złożonym wnioskiem przez parafię w Obornikach.

Ustalenie przeznaczenia pod usługi dla działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 47/3, 47/4, 47/5 położonych w miejscowości Swierkówki umożliwi zmianę przeznaczenia kierunku zagospodarowania i realizację usług w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej.

Ustalenie przeznaczenia części działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 10852 w miejscowości Oborniki pod infrastrukturę techniczną użytków leśnych umożliwi uregulowanie stanu

prawnego w zakresie korzystania z gruntów Skarbu Państwa.

Niezależnie wskazuje się, że w ramach zmiany Studium nie podejmuje się wątków zmian w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej, gdyż nie nastąpiły od czasu uchwalenia aktualnie obowiązującego studium istotne zmiany demograficzne. Niniejsza zmiana studium podejmowana jest z intencją nieposzerzania zasobów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej dowolnego typu, co aktualizacja analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, możliwości finansowych gminy czy bilansów terenów przeznaczonych pod zabudowę, o jakich mowa w art. 10 ust. 1 pkt. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r., poz. 1945 tekst jednolity – ze zm.) ma za zadanie uwzględnić.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.