

UCHWAŁA NR XXXI/420/21
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH
z dnia 28 kwietnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 948, 949, 950, 951, 952, 953/1 położonych 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 2020r. poz. 713 tekst jednolity – ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 tekst jednolity) Rada Miejska w Obornikach uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania dla terenu działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 948, 949, 950, 951, 952, 953/1 położonych 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 nr LIII/810/18 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 6 lipca 2018 roku.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) **załącznik nr 1** – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 948, 949, 950, 951, 952, 953/1 położonych w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki”;
- 2) **załącznik nr 2** – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) **załącznik nr 3** – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, 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. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo – garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, w tym budynku pod powierzchnią wody wiat;
- 4) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków i wiat na działce budowlanej, z tym że:
 - a) powierzchnia całkowita budynków – oznacza sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków, mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynków z uwzględnieniem tynków, okładzin, z wyłączeniem tarasów i balkonów,
 - b) powierzchnia całkowita wiat – oznacza sumę powierzchni wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;

- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i wiat, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z tym że:
- a) powierzchnia zabudowy budynków – oznacza powierzchnię wszystkich budynków, wyznaczoną przez rzut prostokątny zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia zabudowy wiat – oznacza powierzchnię wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 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) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**;
- 2) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**.

§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 zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, 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, z uwzględnieniem §10 pkt 3;
- 4) dopuszczenie niwelacji terenu względem istniejącego poziomu terenu bez naruszania interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych;
- 5) dopuszczenie nasadzeń zieleni w sposób niekolidujący z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem terenu;
- 6) dopuszczenie budowy, rozbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynków na istniejących działkach o powierzchni mniejszej niż 5000,0 m²;
- 7) dopuszczenie budowy, rozbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem §10 pkt 3.

§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 za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z dopuszczeniem pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej oraz z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji, z uwzględnieniem lit. 4;
- 4) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem, teren US zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 7) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, dopuszczenie zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń z uwagi na brak występowania.

§7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń z uwagi na brak występowania.

§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:

- 1) na terenach US, WS uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q\ 0,2\%$), określonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach US, WS udokumentowane złożę surowców ilastych ceramiki budowlanej nr 3165 "Oborniki", którego granice określono na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych, zachowując parametry nowo wydzielanych działek, za wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogową:
 - a) powierzchnię nowo wydzielanych działek:
 - dla terenu US: nie mniejszą niż 5000 m²,
 - dla terenu WS: nie ustala się,
 - b) minimalną szerokość frontu działki:
 - dla terenu US: nie mniejszą niż 20,0m,
 - dla terenu WS: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§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) nakaz zachowania ograniczeń dla sytuowania obiektów budowlanych wynikających z przebiegu napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, do czasu jej skablowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) uwzględnienia przepisów odrębnych dla budowli, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenie US uwzględnienie ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie obszaru linii kolejowej nr 354 relacji Poznań Główny – Piła Główna, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) na terenie US nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w tym w garażach, budynkach gospodarczo – garażowych oraz na powierzchni działek budowlanych w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy usługowej 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku lecz niemniej niż 4 miejsca na 10 łóżek, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych przypadających na dziesięć osób korzystających z budynku usług sportu i rekreacji lub obiektów sportu nie będących budynkami;
- 2) 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, odbudowy 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 i przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) zakaz odprowadzania wód opadowych na obszar kolejowy, przylegający do planu, znajdujący się poza granicami obszaru objętego planem;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych o mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług teletechnicznych, telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną, telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych, w tym przebudowy, rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) 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 prawa budowlanego.

§13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania nie podejmuje się ustaleń.

§14. Dla terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji budynków usług sportu i rekreacji wraz z towarzyszącą zabudową, urządzeń i obiektów sportu i rekreacji, dopuszczenie budynków hotelowych, pensjonatów, budynków rekreacji indywidualnej – domów letniskowych, budynków usług gastronomicznych, wiat, budynków garażowych, gospodarczo – garażowych,
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej, przepompowni ścieków, miejsc do parkowania, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie zbiorników wodnych,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,8 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem lit. e, f,
 - e) powierzchnię zabudowy: do 20% powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem lit. f,
 - f) powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku:
 - budynek rekreacji indywidualnej – dom letniskowy: nie więcej niż 80,0 m²,
 - budynek hotelowy: nie więcej niż 1000,0 m²,
 - pozostałe budynki: nie więcej niż 180,0 m²,
 - g) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - h) wysokość budynków:
 - budynek rekreacji indywidualnej – dom letniskowy: do 8,50 m,
 - pozostałe budynki: do 12,0 m,
 - i) wysokość budowli: do 14,0 m,
 - j) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 3,
 - k) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - l) geometrię dachów:
 - budynek rekreacji indywidualnej – dom letniskowy: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy,
 - pozostałe budynki: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe z kalenicą, dachy płaskie,
 - m) nachylenie połaci dachowych:
 - budynek rekreacji indywidualnej – dom letniskowy: 35°- 45°,
 - pozostałe budynki: do 45°;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) nie mniejszą niż 5000,0 m², z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) ustala się dostęp z drogi publicznej, znajdującej się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 1, 2;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **30%.**

§15. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS**, ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wody powierzchniowe śródlądowe jako wody otwarte,
 - b) dopuszczenie urządzeń hydrotechnicznych, infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie budowy urządzeń i obiektów sportu i rekreacji, kąpielisk, pomostów, przystani, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji budynku usług gastronomicznych,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,15 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem lit. f, g,
 - f) powierzchnię zabudowy: do 5% powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem lit. g,
 - g) powierzchnię zabudowy budynku usług gastronomicznych: nie więcej niż 180,0 m²,
 - h) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 90% powierzchni działki budowlanej,
 - i) wysokość budynku i budowli: do 8,50 m,
 - j) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - k) dopuszczenie budowy budynku pod powierzchnią wody, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych oraz przepisów odrębnych,
 - l) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - m) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe z kalenicą, z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynku znajdującego się pod wodą,
 - n) nachylenie połaci dachowych, za wyjątkiem dachów płaskich: 35° - 45°;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z drogi publicznej, znajdującej się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **30%.**

§16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik.

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

Załącznik Nr 2
do UCHWAŁY NR XXXI/420/21
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH
z dnia 28 kwietnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 948, 949, 950, 951, 952, 953/1 położonych w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 tekst jednolity) Rada Miejska w Obornikach rozstrzyga co następuje:

§1. 1. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 948, 949, 950, 951, 952, 953/1 położonych w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. planu jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3
do UCHWAŁY NR XXXI/420/21
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH
z dnia 28 kwietnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 948, 949, 950, 951, 952, 953/1 położonych 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 tekst jednolity) 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 regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.

§2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie miejscowym, nie obciąży budżetu gminy Oborniki.

Uzasadnienie
do UCHWAŁY NR XXXI/420/21
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH
z dnia 28 kwietnia 2021 r.

1. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Miejską w Obornikach nr VII/113/19 z dnia 29 kwietnia 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 948, 949, 950, 951, 952, 953/1 położonych w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki, zwanego dalej „planem”. Powierzchnia planu to teren ok. 6,55 ha.
2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 tekst jednolity), 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 „Tydzień Obornicki” w dniu 10.05.2019 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Obornikach w dniach od 10.05.2019 r. do 12.06.2019 r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu BIP Oborniki.
4. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie złożono wniosków do projektu planu.
5. Stosownie do art. 17 pkt 2) ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr PLP.6722.4.2019 r. z dnia 10.05.2019 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 znak: WOO-III.411.175.2019.ET.1 z dnia 11.06.2019 roku oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Obornikach pismo nr ON.NS-60-35/2019 z dnia 17.05.2019 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. Zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Wielkopolskiego Nr DR-I.7151.77.2020 z dnia 09.12.2020 wyrażono zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne 0,4673 ha gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na działce o nr ewid. 953/1 obręb Oborniki, gmina Oborniki.
11. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 8 lutego 2021 r. do 17 marca 2021 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Tydzień Obornicki” w dniu 29 stycznia 2021 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Oborniki, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Miejskiego w dniach od 29 stycznia 2021 r. do 12 kwietnia 2021 r. . Z uwagi na stan epidemii COVID-19 zapoznanie się z projektem planu było możliwe po wcześniejszym umówieniu się oraz z zachowaniem zasad reżimu sanitarnego. Ponadto wyłożony projekt planu udostępniony był na stronach internetowych: www.oborniki.pl oraz www.bip.oborniki.pl .
12. W dniu 9 marca 2021r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami

w projekcie planu.

13. Dyskusja została przeprowadzona również za pomocą środków porozumiewania się na odległość przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku (online) za pomocą platformy ZOOM. W dyskusji mogły wziąć udział osoby uprzednio zgłoszone, a zamiar wzięcia udziału w dyskusji można było zgłaszać do dnia 5 marca 2021 r. We wskazanym terminie nikt nie zgłosił zamiaru uczestniczenia w dyskusji.
14. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu - do dnia 9 kwietnia 2021r., nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu.
15. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu, przedłożono Radzie Miejskiej w Obornikach, celem uchwalenia.
16. 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 - 15 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 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 -15 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 poprzez ustalenia zawarte m. in. 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 §14 -15 tekstu uchwały,
 - g) uwzględnia prawo własności, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14 -15 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.
17. 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.
18. W projekcie planu uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
19. 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.
20. 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.
21. 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 LIII/809/18 Rady Miejskiej Oborniki z dnia 6 lipca 2018 roku, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
22. Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości.
23. 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 w dniu 6 lipca 2018 r.