

**UCHWAŁA NR LXX/836/23**  
**RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH**

z dnia 30 sierpnia 2023 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego wraz z towarzyszącymi usługami - rejon ulic: Czarnkowska, Droga Leśna, Wybudowanie w Obornikach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572 i 1463) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miejska w Obornikach uchwała, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego wraz z towarzyszącymi usługami - rejon ulic: Czarnkowska, Droga Leśna, Wybudowanie w Obornikach, zwaną dalej „zmianą planu” 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 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** – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem zmiany planu”, opracowany w skali 1:1000 zatytułowany: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego wraz z towarzyszącymi usługami - rejon ulic: Czarnkowska, Droga Leśna, Wybudowanie w Obornikach”;
- 2) **załącznik nr 2** – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) **załącznik nr 3** – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie planu, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) **załącznik nr 4** – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granice obszarów objętych zmianą planu określa rysunek zmiany 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) **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;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany elewacji frontowej budynku na co najmniej 40% jej długości;
- 5) **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;

- 6) **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 wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej, z wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych w tym schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze,
  - b) powierzchnia zabudowy wiat – oznacza powierzchnię wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 8) **zieleni krajobrazowej** – należy przez to rozumieć skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

### § 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN**;
- 2) teren usług, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **U**;
- 3) tereny zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1ZN-ZP, 2ZN-ZP, 3ZN-ZP**;
- 4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1WS, 2WS**;
- 5) teren parkingu, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KOP**;
- 6) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **IE**;
- 7) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KDL**;
- 8) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD**;
- 9) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KR**;
- 10) teren komunikacji pieszo – rowerowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KP**.

### § 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 obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku zmiany planu, z uwzględnieniem pkt 3-5;
- 3) dopuszczenie przekroczenia obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę 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;
- 4) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania części budynków wykraczających poza nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, z zakazem rozbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę;
- 5) przy lokalizacji budynków garażowych, gospodarczo - garażowych oraz budynków garażowych dobudowanych do budynku mieszkalnego, dopuszczenie definiowania obowiązującej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej linii zabudowy dla tych budynków;
- 6) dopuszczenie nasadzeń zieleni w sposób niekolidujący z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem terenu;
- 7) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą maksymalną wysokość budynku;

- 8) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachów;
- 9) zagospodarowanie zielenią 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:
  - a) inwestycji celu publicznego,
  - b) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
  - c) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 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 - fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 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, zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) teren MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) w przypadku lokalizacji w granicach terenu U:
    - hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
    - przedszkoli i placówek edukacyjnych teren zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - domu opieki społecznej teren zalicza się do terenów domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - szpitala, teren zalicza się do terenów szpitali poza miastem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) 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;
- 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 ustala się na części terenów 2MN, 2ZN-ZP, 1WS dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego AZP 47-26/59, 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: 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, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogową:

- 1) powierzchnię nowo wydzielanych działek:
  - a) dla terenów MN: nie mniejszą niż 600,0 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu U: nie mniejszą niż 1000,0 m<sup>2</sup>,
  - c) dla pozostałych terenów nie ustala się;
- 2) minimalną szerokość frontu działki:
  - a) dla terenów MN, U: nie mniejszą niż 10,0 m,
  - b) dla pozostałych terenów nie ustala się;
- 3) 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) zachowanie ograniczeń dla sytuowania obiektów budowlanych oraz sadzenia roślinności wynikających z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV wraz z pasem technologicznym, które przestaną obowiązywać po jej skablowaniu lub przeniesieniu w inne miejsce, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne;
- 4) zapewnienie dostępu do terenów wód powierzchniowych śródlądowych i rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy drogi lokalnej, dróg dojazdowych, drogi wewnętrznej, komunikacji pieszo – rowerowej;
- 2) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasach drogowych drogi lokalnej, dróg dojazdowych, drogi wewnętrznej, komunikacji pieszo – rowerowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość drogi lokalnej, dróg dojazdowych, komunikacji drogowej wewnętrznej, komunikacji pieszo – rowerowej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 4) na terenie MN, U nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w tym w garażach oraz na powierzchni działek budowlanych z uwzględnieniem pkt 5:
  - a) dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) dla funkcji usługowej w liczbie nie mniejszej niż 3 miejsca na 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub 3 miejsca na 10 osób zatrudnionych;
- 5) 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, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych – fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie robót budowlanych w zblizeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną, 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 przebudowę, 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 odrębnymi;
- 13) dojazd i dostęp do infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**§ 14.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN** ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) budowę na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego budynku garażowego albo gospodarczo – garażowego albo wiaty z uwzględnieniem lit. b – d,
  - b) dopuszczenie lokalizacji zabudowy wolno stojącej oraz w zabudowie bliźniaczej z uwzględnieniem lit. c,
  - c) na terenach 1MN, 3MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN dopuszczenie zabudowy szeregowej,
  - d) na terenie 9MN zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania zabudowy,
  - e) dopuszczenie infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - na działkach budowlanych o powierzchni do 600 m<sup>2</sup>: od 0 do 1,05 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
    - na działkach budowlanych o powierzchni powyżej 600 m<sup>2</sup>: od 0 do 0,9 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
  - g) powierzchnię zabudowy:
    - na działkach budowlanych o powierzchni do 600,0 m<sup>2</sup>: do 35% powierzchni działki budowlanej,
    - na działkach budowlanych o powierzchni powyżej 600,0 m<sup>2</sup>: do 30% powierzchni działki budowlanej,
  - h) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
  - i) minimalną szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku mieszkalnego:
    - w zabudowie wolno stojącej, bliźniaczej: 7,50 m,
    - w zabudowie szeregowej: 6,0 m,
  - j) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej nakazuje się jednolitą wysokość przylegających do siebie segmentów budynku:
    - budynku mieszkalnego: do 9,50 m,

- budynku garażowego, gospodarczo – garażowego: do 6,0 m,
  - wiaty: do 4,0 m,
- k) wysokość budowli: do 10,0 m,
- l) liczbę kondygnacji nadziemnych:
- budynku mieszkalnego: do 2,
  - budynku garażowego, gospodarczo – garażowego, wiaty: 1,
- m) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- n) geometrię dachów z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej nakazuje się jednolitą geometrię dachu przylegających do siebie segmentów budynku: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynku garażowego, gospodarczo – garażowego lub wiaty,
- o) nachylenie połaci dachowych z wyjątkiem dachów płaskich, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej nakazuje się jednolite nachylenie połaci dachowych przylegających do siebie segmentów budynku: 30°- 45°,
- p) dopuszczenie budowy budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, przy której będą do siebie przylegać segmenty budynków,
- q) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN nakaz realizacji zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z zakazem budowy budynków, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:
- a) nie mniejszą niż 600,0 m<sup>2</sup> z uwzględnieniem lit. b,
  - b) z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z dróg publicznych, w tym poprzez drogę wewnętrzną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4, 5;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **30%**.

**§ 15.** Dla terenu usług oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **U** ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) budowę na jednej działce budowlanej jednego budynku usługowego, z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego budynku garażowego albo gospodarczo – garażowego albo wiaty z uwzględnieniem lit. b, c,
  - b) dopuszczenie lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
  - c) zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego oraz usług rzemieślniczych,
  - d) dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,2 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnię zabudowy: do 40% powierzchni działki budowlanej,
  - g) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
  - h) wysokość zabudowy:
    - budynku usługowego: do 9,50 m,
    - budynku garażowego, gospodarczo – garażowego: do 6,0 m,

- wiaty: do 4,0 m,
  - i) wysokość budowli: do 10,0 m,
  - j) liczbę kondygnacji nadziemnych:
    - budynku usługowego: do 2,
    - budynku garażowego, gospodarczo – garażowego, wiaty: 1,
  - k) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - l) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
  - m) nachylenie połaci dachowych, z wyjątkiem dachów płaskich: 30°- 45°;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 1000,0 m<sup>2</sup> z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi:
- a) ustala się dostęp z drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4, 5;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **30%**.

§ 16. Dla terenów zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1ZN-ZP, 2ZN-ZP, 3ZN-ZP ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) lokalizację zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej,
  - b) dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych,
  - d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) zakaz budowy budynków;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **30%**.

§ 17. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) zachowanie wód powierzchniowych jako otwartych,
  - b) dopuszczenie zadrzewień, zakrzewień,
  - 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **30%**.

§ 18. Dla terenu parkingu, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KOP ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) lokalizację parkingu,
  - b) dopuszczenie zieleni,
  - c) dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych,
  - e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
  - f) zakaz budowy budynków;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **30%**.

§ 19. Dla terenu elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **IE** ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej, sieci infrastruktury technicznej,
  - b) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
  - c) zakaz budowy budynków,
  - d) wysokość budowli: nie wyżej niż 5,50 m;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **30%**.

§ 20. Dla terenu drogi lokalnej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **KDL** ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację drogi lokalnej,
  - b) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej,
  - c) dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych;
- 2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **0%**.

§ 21. Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD** ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację drogi dojazdowej,
  - b) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej,
  - c) dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych;
- 2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **0%**.

§ 22. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KR** 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,
  - c) dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych;
- 2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **30%**.

§ 23. Dla terenu komunikacji pieszo – rowerowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP** ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację ciągu pieszego lub pieszo – rowerowego,
  - b) dopuszczenie ciągów rowerowych,

c) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **0%**.

**§ 24.** Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia Uchwały Nr XXIII/199/96 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 20 czerwca 1996 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego wraz z towarzyszącymi usługami - rejon ulic: Czarnkowska, Droga Leśna, Wybudowanie w Obornikach (Dz. U. Woj. Włkp. Nr 24 poz. 266 z dnia 16 października 1996 r.).

**§ 25.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik.

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

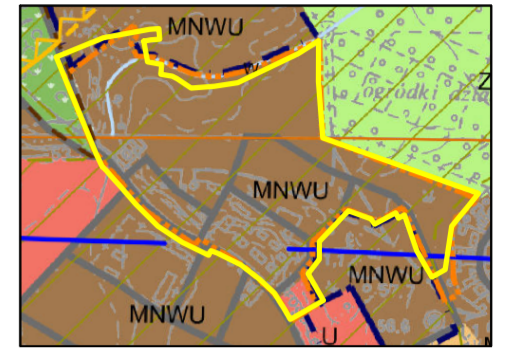
Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Paweł Drewicz**

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO WRAZ Z TOWARZYSZĄCYMI USŁUGAMI - REJON ULIC: CZARNKOWSKA, DROGA LEŚNA, WYBUDOWANIE W OBORNIKACH

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr LXX/836/23  
Rady Miejskiej w Obornikach  
z dnia 30 sierpnia 2023 r.

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI



SKALA 1:10 000

układ współrzędnych PL2000(6)  
mapa zasadnicza wydana na podstawie  
licencji nr GK.6642.345.2022\_3016\_P  
z dnia 30.03.2022 r. przez Starostę Obornickiego

SKALA 1:1000  
0 10 20 30 40 50 m

- OZNACZENIA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
  - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I WIELORODZINNEJ ORAZ TOWARZYSZĄCEJ JEJ FUNKCJI USŁUGOWEJ
  - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - WODY PŁYNĄCE I WODY STOJĄCE
  - STREFY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
  - GRANICE OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
  - WAŻNIEJSZE DRUGI GMINNE I POZOSTAŁE
  - GRANICA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ WYSOKOŚĆ ZABUDOWY OD RADARU METEOROLOGICZNEGO POLRAD (WYSOKOTOWO K. POZNANIA) [m]
  - GRANICA MIEJSKIEGO RDZENIA OSADNICZEGO
  - LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
  - OBSZARY WYZNACZONE PRZEZ GMINĘ DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- OZNACZENIA**  
**USTALENIA ZMIANY PLANU:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEMPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
  - OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
  - MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - U TERENY USŁUG
  - ZN-ZP TERENY ZIELENI NATURALNEJ LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
  - WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
  - KOP TERENY PARKINGU
  - IE TERENY ELEKTROENERGETYKI
  - KDL TERENY DRÓG LOKALNEJ
  - KDD TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
  - KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
  - KP TERENY KOMUNIKACJI PIESZO - ROWEROWEJ
  - PASY ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ
  - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZE WIDENIEM STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO AZP 47-26/59
- INFORMACJE:**
- NAPIĘTRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM, DO CZASU SKĄBLOWANIA
  - WYMIAR



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXX/836/23

Rady Miejskiej w Obornikach

z dnia 30 sierpnia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego wraz z towarzyszącymi usługami - rejon ulic: Czarnkowska, Droga Leśna, Wybudowanie w Obornikach**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miejska w Obornikach rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Projekt zmiany miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 07 czerwca do 07 lipca 2023 r., a uwagi można było składać w terminie do dnia 31 lipca 2023 r.

2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego wraz z towarzyszącymi usługami - rejon ulic: Czarnkowska, Droga Leśna, Wybudowanie w Obornikach.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. zmiany miejscowego planu jest bezprzedmiotowe.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie realizacji zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego wraz z towarzyszącymi usługami - rejon ulic: Czarnkowska, Droga Leśna, Wybudowanie w Obornikach 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 2023 r. poz. 977) 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, 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. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXX/836/23  
Rady Miejskiej w Obornikach  
z dnia 30 sierpnia 2023 r.  
Zalacznik4.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 XLII/536/22 z dnia 26 stycznia 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego wraz z towarzyszącymi usługami - rejon ulic: Czarnkowska, Droga Leśna, Wybudowanie w Obornikach, gmina Oborniki, zwanej dalej „zmianą planu”.

2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), została przeprowadzona procedura sporządzania zmiany planu, przewidziana w art. 17.

3. Stosownie do art. 17 pkt 1) ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu ukazało się w gazecie „Tydzień Obornicki” w dniu 25 lutego 2022 r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Obornikach w dniach od 25 lutego 2022 r. do 01 kwietnia 2022 r. oraz na stronach internetowych tut. Urzędu: [www.oborniki.pl](http://www.oborniki.pl). oraz [www.bip.oborniki.pl](http://www.bip.oborniki.pl).

4. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie złożono wniosków do projektu zmiany planu.

5. Stosownie do art. 17 pkt 2) ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr PLP.6722.6.2020 z dnia 25 lutego 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany 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.411.91.2022.AK.1 z dnia 30 marca 2022 r. oraz od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Obornikach pismo nr ON.NS.9011.50.2022 z dnia 4 marca 2022 r.

7. Zgodnie z art. 17 pkt 4) sporządzono projekt zmiany 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 zmiany 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 zmiany planu z właściwymi organami/instytucjami.

10. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach 07 czerwca 2023 r. do 07 lipca 2023 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Ziemia Obornicka” w dniu 30 maja 2023 r. oraz na stronach internetowych tut. Urzędu: [www.oborniki.pl](http://www.oborniki.pl). oraz [www.bip.oborniki.pl](http://www.bip.oborniki.pl)., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Miejskiego w dniach od 30 maja 2023 r. do 17 sierpnia 2023 r. W dniu 12 czerwca 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

11. W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 31 lipca 2023 r., nie wpłynęły żadne uwagi do projektu miejscowego planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

12. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany planu, przedłożono Radzie Miejskiej w Obornikach, celem uchwalenia.

13. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany 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-§23 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-§23 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 uchwał, które na obszarze objętym planem nie występują;

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-§23 tekstu uchwały;

g) uwzględnia prawo własności, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§23 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. W projekcie planu uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

16. 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.

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 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.

19. 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.

20. 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. 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.