**UZASADNIENIE DO UCHWAŁY NR …**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr** **129/15 położonej w miejscowości Kiszewko, gmina Oborniki.**

1. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją Uchwały NrXV/84/19 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 20 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 129/15 położonej w miejscowości Kiszewko, gmina Oborniki.
2. Teren objęty opracowaniem miejscowego planu stanowi obszar o powierzchni ca 12 ha.
3. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1945 ze zm.), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17.
4. Po podjęciu uchwały NrXV/84/19 przez Radę Miejską w Obornikach, stosownie do art. 17 pkt 1) ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu ukazało się w gazecie „Tydzień Obornicki” w dniu 01 marca 2019 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Obornikach w dniach od 01 marca 2019 r. do 28 marca 2019 r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu, natomiast stosownie do art. 17 pkt 2) ww. ustawy, pismem Nr PLP.6722.12.2018 z dnia 01 marca 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu,
5. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu, pismo nr WOO-III.411.66.2019.AK.1 z dnia 26 marca 2019 r. oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Obornikach, pismo znak ON.NS-60-13/2019 z dnia 06 marca 2019 r.
6. Zgodnie z art. 17 pkt 4) sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki, a także sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy.
7. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
8. uwzględnia wymagania ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczącym lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, szyldów, grodzenia, w §8 i §9 tekstu uchwały, gdzie zawierają się konkretne ustalenia dla terenów MN i MN/U, m. in. dotyczące intensywności zabudowy, jej wysokości, formy oraz wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
9. uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w **§**5 uchwały, dotyczącym zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
10. w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalono wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych w trakcie realizacji prac ziemnych w granicach zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego obszar AZP 46-25/10, znajdującego się w północno – wschodniej części obszaru,
11. uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez m. in. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub jako rozwiązanie tymczasowe do zbiorników bezodpływowych,
12. uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także powierzchnię biologicznie czynną,
13. uwzględnia prawo własności do nieruchomości,
14. nie wyznacza obszarów przeznaczonych do funkcjonowania istniejących i planowanych obiektów i urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
15. nie określono wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na niewystępowanie ich na obszarze planu,
16. uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej poprzez ustalenia zawarte w **§**17 uchwały, dotyczącym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
17. został sporządzony przy zapewnieniu udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
18. został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
19. uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez m. in. ustalenia w §17uchwały dotyczące odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub tymczasowo do zbiorników bezodpływowych,
20. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. W trakcie sporządzania projektu planu miejscowego nie zostały zgłoszone wnioski i uwagi zmierzające do ochrony istniejącego sposobu zagospodarowania.
21. Projekt planu miejscowego przewiduje sytuowanie nowej zabudowy przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorami ekonomicznymi przestrzeni poprzez:
22. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, poprzez ograniczenie włączeń drogowych do drogi powiatowej istniejącej poza terenem planu z wykorzystaniem istniejących włączeń,
23. lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający korzystającym z projektowanych w planie usług wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – bezpośrednie sąsiedztwo drogi powiatowej,
24. lokalizowanie nowej zabudowy w sąsiedztwie drogi powiatowej łączącej bezpośrednio z miastem Oborniki oraz umożliwiającej komunikację z miastami sąsiednich gmin (Obrzycko, Wronki, Czarnków),
25. lokalizowanie nowej zabudowy na terenie, na którym dopiero rozwija się zabudowa, charakteryzującym się dobrym skomunikowaniem z otoczeniem oraz możliwością realizacji w przyszłości pełnego wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe.
26. Plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, o której mowa w art. 32 ust. 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętej uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Nr LIII/809/18 z dnia 06.07.2018 r.,
27. Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym realizacja ustaleń planu spowoduje wzrost wpływów z tytułu podatków od nieruchomości, z tytułu opłaty urbanistycznej. Realizacja ustaleń planu spowoduje także wydatki związane z realizacją zadań własnych gminy, tj. z budową sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej. W perspektywie lat przewiduje się przewagę przychodów nad wydatkami gminy.
28. Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Obornik przedstawił projekt planu na posiedzeniu Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w dniu 11 lipca 2019 r., która projekt planu zaopiniowała pozytywnie z uwagami.
29. Projekt planu został przedłożony właściwym organom i instytucjom celem jego uzgodnienia na podstawie art. 17 pkt 6) lit. b) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zaopiniowania na podstawie art. 17 pkt 6) lit. a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
30. Przyjmuje się, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. W związku z powyższym, zapewniając udział społeczeństwa, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu od 02 stycznia 2020 r. do 10 lutego 2020 r. z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych. W ramach wyłożenia w dniu 13.01.2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami, na którą przybyła jedna osoba. Ponadto w trakcie trwania procedury planistycznej, na każdym jej etapie zainteresowani mogli wystąpić o wypis i wyrys z projektu planu, sposób rozstrzygnięcia wniosków bądź uwag.
31. Uwagi do projektu planu można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 03 marca 2020 r. We wskazanym terminie do projektu planu wpłynęły cztery uwagi od osoby fizycznej, które zostały częściowo lub w całości uwzględnione w projekcie planu..
32. Z uwagi na wprowadzone zmiany w projekcie planu, projekt ponownie został przedłożony właściwym organom i instytucjom celem jego uzgodnienia na podstawie art. 17 pkt 6) lit. b) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zaopiniowania na podstawie art. 17 pkt 6) lit. a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
33. Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Obornik przedstawił projekt planu na posiedzeniu Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w dniu 7 maja 2020 r., która projekt planu zaopiniowała z uwagami m. in. dotyczącymi zakresu obszaru objętego planem.
34. Po przeanalizowaniu ww. uwag Burmistrz Obornik ponownie przedłożył projekt planu Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w celu zaopiniowania.
35. Gminna Komisja Urbanistyczno – Architektonicznej na posiedzeniu w dniu 20 sierpnia 2020 r. zaopiniowała projekt planu pod kątem: stanu przygotowania projektu miejscowego planu – pozytywnie oraz podtrzymała negatywną opinię dotyczącą obszaru opracowania. Jednocześnie w ocenie Komisji, w przypadku gdy Pan Burmistrz nie zaakceptuje opinii komisji w kwestii umniejszenia obszaru opracowania planu i etapowania projekt mpzp nadaje się do dalszego procedowania.
36. W dniu 18 września 2020 r. Burmistrz Obornik wyraził swoje stanowisko na piśmie, w którym oświadczył, że przyjmuje opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, jednak ze względu na zaawansowanie prac nad miejscowym planem oraz możliwość rozwoju tej części gminy Oborniki sporządzenie planu jest zasadne, w związku z czym kieruje projekt planu przy uwzględnieniu pozostałych zaleceń i uwag Komisji do dalszych prac planistycznych.
37. Projekt planu został przedłożony właściwym organom i instytucjom celem jego uzgodnienia na podstawie art. 17 pkt 6) lit. b) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zaopiniowania na podstawie art. 17 pkt 6) lit. a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.