**Uzasadnienie**

**do UCHWAŁY NR ……………………**

**RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH**

**z dnia 6 lipca 2022 r.**

1. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Miejską w Obornikach nr LI/795/18 z dnia 13 czerwca 2018 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 oraz uchwały nr LVI/863/18 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 17 października 2018 r. w sprawie: zmiany uchwały Rady Miejskiej w Obornikach nr LI/795/18 z dnia 13 czerwca 2018 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.
2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503), 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 na skutek uchwały podjętej przez Radę Miejską w Obornikach nr LI/795/18 z dnia 13 czerwca 2018 r., ukazało się w gazecie „Tydzień Obornicki” w dniu 29 czerwca 2018 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Obornikach w dniach od 29 czerwca 2018 r. do 23 lipca 2018 r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu tj. Biuletynu Informacji Publicznej.
4. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu zostały złożone trzy wnioski do projektu zmiany planu.
5. Stosownie do art. 17 pkt 2) ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr PLP.6722.1.2018 z dnia 29 czerwca 2018 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.411.324.2018.AK.1 z dnia 31 lipca 2018 r. oraz od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Obornikach pismo nr ON.NS-60-49/2018 z dnia 9 lipca 2018 r.
7. W związku z podjęciem uchwały nr LVI/863/18 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 17 października 2018 r. zmieniającej granice obszaru objętego zmianą planu stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, powtórne ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu ukazało się w gazecie „Tydzień Obornicki” w dniu 26 października 2018 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Obornikach w dniach od 26 października 2018 r. do 26 listopada 2018 r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu tj. Biuletynu Informacji Publicznej.
8. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu zostały złożone trzy wnioski do projektu zmiany planu, w tym jeden po terminie.
9. Stosownie do art. 17 pkt 2) ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr PLP.6722.1.2018 z dnia 26 października 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.
10. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska
w Poznaniu pismo nr WOO-III.411.445.2018.AM.1 z dnia 28 listopada 2018 r. oraz od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Obornikach pismo nr ON.NS-60-70/2018 z dnia 09 listopada 2018 r.
11. 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 zmiany planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy.
12. 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.
13. Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. b) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Obornik uzgodnił projekt zmiany planu z właściwymi organami/instytucjami.
14. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 07 października 2019 r. do 14 listopada 2019 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany planu, ukazało się w gazecie „Tydzień Obornicki” w dniu 27 września 2019 r. oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Obornikach i na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Miejskiego w dniach od 27 września 2019 r. do 06 grudnia 2019 r. Projekt zmiany planu udostępniony był na stronach internetowych: [www.oborniki.pl](http://www.oborniki.pl). oraz [www.bip.oborniki.pl](http://www.bip.oborniki.pl).
15. W dniu 21 października 2019r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu.
16. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu - do dnia 06 grudnia 2019 r., wpłynęło 10 uwag do projektu zmiany planu, z których Burmistrz Obornik 7 nie uwzględnił.
17. Po wprowadzeniu zmian do projektu zmiany planu, wynikających ze złożonych uwag, projekt zmiany planu ponownie wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - w dniach od 29 czerwca 2020 r. do 04 sierpnia 2020 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany planu, ukazało się w gazecie „Tydzień Obornicki” w dniu 19 czerwca 2020 r. oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Obornikach i na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Miejskiego w dniach od 19 czerwca 2020 r. do 27 sierpnia 2020 r. Projekt zmiany planu udostępniony był na stronach internetowych: [www.oborniki.pl](http://www.oborniki.pl). oraz [www.bip.oborniki.pl](http://www.bip.oborniki.pl).
18. W dniu 20 lipca 2020r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu.
19. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu - do dnia 26 sierpnia 2020 r., wpłynęły cztery pisma z łącznie 6 uwagami, których Burmistrz Obornik nie uwzględnił.
20. Po wprowadzeniu zmian do projekt zmiany planu, wynikających z autopoprawki, projekt zmiany planu po raz trzeci wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - w dniach od 07 lutego 2022 r. do 14 marca 2022 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany planu, ukazało się w gazecie „Tydzień Obornicki” w dniu 28 stycznia 2022 r. oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Obornikach i na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej,, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Miejskiego w dniach od 28 stycznia 2022 r. do 05 kwietnia 2022r. Projekt zmiany planu udostępniony był na stronach internetowych: [www.oborniki.pl](http://www.oborniki.pl). oraz [www.bip.oborniki.pl](http://www.bip.oborniki.pl).
21. W dniu 14 lutego 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu.
22. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu - do dnia 04 kwietnia 2022 r., wpłynęły trzy pisma z trzema uwagami, których Burmistrz Obornik nie uwzględnił.
23. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego wraz z towarzyszącymi usługami - rejon ulic: Czarnkowska, Droga Leśna, Wybudowanie w Obornikach, przedłożono Radzie Miejskiej w Obornikach, celem uchwalenia.
24. Rada Miejskiej w Obornikach na sesji w dniu 06 lipca 2022 r. rozpatrzyła pozytywnie dwie uwagi, które wcześniej rozstrzygnięciem Burmistrza zostały odrzucone.
25. Po wprowadzeniu zmiany do projekt planu, wynikającej z przyjęcia przez Radę Gminy w Obornikach dwóch uwag, projekt planu po raz czwarty wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - w dniach od 01 sierpnia 2022 r. do 31 sierpnia 2022 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Tydzień Obornicki” w dniu 22 lipca 2022 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Oborniki, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Miejskiego w dniach od r. do r.
26. W dniu 05 sierpnia 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.
27. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu - do dnia 21 września 2022 r., wpłynęły/nie wpłynęły uwagi, które Burmistrz Obornik nie uwzględnił/uwzględnił.
28. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego wraz z towarzyszącymi usługami - rejon ulic: Czarnkowska, Droga Leśna, Wybudowanie w Obornikach, przedłożono Radzie Miejskiej w Obornikach, celem uchwalenia.
29. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany planu:
30. 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;
31. 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;
32. 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;
33. uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w §6 tekstu uchwały, które na obszarze objętym zmianą planu nie występują;
34. 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;
35. uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-15 tekstu uchwały;
36. uwzględnia prawo własności, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-15 tekstu uchwały;
37. 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;
38. 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;
39. 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.
40. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 - 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:
41. zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem zmiany planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
42. niniejszy projekt zmiany planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
43. niniejszy projekt zmiany planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.
44. W projekcie zmiany planu wyznaczając tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem drobnych usług i drobnego handlu uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
45. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu zmiany planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.
46. 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:
47. kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
48. zaprojektowane tereny, umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
49. zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,
50. projektowane tereny stanowią kontynuację istniejącej zabudowy.
51. Projekt zmiany 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.
52. 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.
53. Przedmiotowy projekt zmiany 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 z dnia 6 lipca 2018 r.