**Uzasadnienie**

**do UCHWAŁY NR..../....../....**

**RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH**

**z dnia........................**

1. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Miejską w Obornikach nr XLIX/582/22 z dnia 25 maja 2022  r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie terenów Śródmieścia oraz terenów nadrzecznych rzeki Warty w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki oraz uchwały nr II/24/24 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 29 maja 2024 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie terenów Śródmieścia oraz terenów nadrzecznych rzeki Warty w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki.
2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) 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 24 czerwca 2022 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Obornikach w dniach
od 24 czerwca 2022 r. do 26 lipca 2022 r. oraz na stronach internetowych tut. Urzędu: [www.bip.oborniki.pl](http://www.bip.oborniki.pl). oraz [www.oborniki.pl](http://www.oborniki.pl).
4. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu został złożony jeden wniosek do projektu planu.
5. Stosownie do art. 17 pkt 2) ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr PLP.6722.5.2022 z dnia 24 czerwca 2022 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 nr WOO-III.411.279.2022.MM.1 z dnia 21 lipca 2022 r. oraz od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Obornikach pismo nr ON-NS.9011.102.2022 z dnia 1 lipca 2022 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. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 11 czerwca 2025 r. do 14 lipca 2025 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie lokalnej - Gazecie Powiatowej Ziemi Obornickiej w dniu 03 czerwca 2025 r., na stronach internetowych urzędu [www.bip.oborniki.pl](http://www.bip.oborniki.pl). oraz [www.oborniki.pl](http://www.oborniki.pl).a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Miejskiego w dniach od r. do 2025 r.
11. W dniu 16 czerwca 2025 r. odbędzie się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.
12. W wyznaczonym terminie tj. do dnia 05 sierpnia 2025 r., wpłynęły/nie wpłynęły uwagi do projektu planu.
13. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie terenów Śródmieścia oraz terenów nadrzecznych rzeki Warty w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki, przedłożono Radzie Miejskiej w Obornikach, celem uchwalenia.
14. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu:
15. 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 §14-20 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
16. uwzględnia potrzeby zrównoważonego rozwoju, 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 oraz w §14-20 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
17. 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 §14-20 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
18. 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;
19. uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w §6 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, które na obszarze objętym planem nie występują,
20. 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;
21. uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-20 tekstu uchwały;
22. uwzględnia prawo własności, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14 tekstu uchwały;
23. 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;
24. 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;
25. 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,
26. uwzględnia potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §5 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §14-20 tekstu uchwały;
27. uwzględnia potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej, które nie dotyczą obszaru objętego planem;
28. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 - 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:
29. zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
30. niniejszy projekt planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
31. niniejszy projekt planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.
32. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
33. 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.
34. 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:
35. kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
36. zaprojektowane tereny, umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
37. zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,
38. projektowane tereny stanowią kontynuację istniejącej zabudowy,
39. projektowanie uniwersalne.
40. 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 LXXVII/970/24 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 27 marca 2024 r., o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
41. Głównymi zamierzeniami planu są:
42. zachowanie i ochrona powszechnie dostępnej otwartej przestrzeni w centrum miasta Oborniki, stanowiącej przedpole widokowe poszczególnych obiektów zabytkowych i historycznych,
43. określenie, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, granic i sposobów zainwestowania i zagospodarowania terenów, posiadających wartości rekreacyjne i krajobrazowe oraz regulacji zasad rozwoju przylegających do bulwarów rzeki Warty terenów mieszkaniowych i usługowych, w celu stworzenia harmonijnie skomponowanej przestrzeni, zachowania przedpola dla sylwety miasta i wglądu historyczno – krajobrazowego,
44. ochrona historycznej tkanki miejskiej układów urbanistycznych (klasztor, ul. Nadbrzeżna) oraz osadzenie układu na osi, którą stanowi rzeka Warta, poprzez ustalenia zasad ich zagospodarowania,
45. ustalenia warunków prawnych i przestrzennych dla:
46. podniesienia rangi i podkreślenia reprezentacyjnego charakteru bulwarów jako wizytówki miasta,
47. wydobycie i ochrona kulturowo – przyrodniczych walorów brzegów rzeki Warty,
48. wzbogacenie i ożywienie funkcji związanych z kulturą, rekreacją i edukacją przyrodniczą i historyczną,
49. zintegrowania tkanki miejskiej z sąsiadującymi bulwarami i rzeką Wartą poprzez rozwiązania funkcjonalne i kompozycyjne umożliwiające tzw. „odwrócenie miasta do frontem do rzeki Warty” a także poprzez dopełnienie zabudowy historycznych układów urbanistycznych,
50. uporządkowania i harmonijnej kompozycji terenów zieleni publicznie dostępnych,
51. komponowania nowej zabudowy podporządkowanej powiązaniom widokowym w skali lokalnej i miejskiej,
52. ochrony przed zainwestowaniem terenów stanowiących wartościowe elementy krajobrazu tj. przedpola i otwarcia widokowe na najcenniejsze zabytki i zespoły przyrodnicze,
53. pełniejszego wykorzystania rzeki Warty dla żeglugi turystycznej,
54. wprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej i usługowej, służącej ww. celom.
55. Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, budżet gminy może zostać obciążony kosztami wyposażenia dróg publicznych w infrastrukturę drogową oraz techniczną.
56. Przedmiotowy projekt planu jest zgodny z wyznaczonymi kierunkami zagospodarowania w obowiązującym 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.