

**UCHWAŁA NR XXV/197/08
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH
z dnia 28 marca 2008r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Brzozowej i Cmentarnej w Rożnowie

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ((Dz.U.2003r. Nr 80, poz. 717, Dz.U.2004r. Nr 6 poz.41, Dz.U.2004r. Nr 92, poz. 880, Dz.U.2004r. Nr 141, poz. 1492, Dz.U.2005r. Nr 113, poz. 954, Dz.U.2005r. Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Dz.U. z 2007 r. Nr 127, poz. 880) oraz po stwierdzeniu zgodności poniższych ustaleń z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki, Rada Miejska w Obornikach uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą nr XXXIII/263/04 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 26 listopada 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na działkach nr 287/5, 287/6, 287/8, 287/9, 287/10, 287/11, 287/12, 287/13, 287/14, 287/15, 287/16 w miejscowości Rożnowo uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Brzozowej i Cmentarnej w Rożnowie**, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Brzozowej i Cmentarnej w Rożnowie,” opracowany w skali 1: 1000; stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku planu.

§ 2. Ileć w uchwale występuje termin:

- 1) linia rozgraniczająca – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na działce na powierzchnię tej działki;
- 3) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której musi być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku lub co najmniej 60% jej długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej; obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy takich elementów architektonicznych budynku jak: balkon,

Zgodność
odpisu z oryginałem stwierdzam

Oborniki dnia 02.04.08

PODINSPEKTOR
podpis

Małgorzata Mojska

Odpis

wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 2,0 m;

- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów architektonicznych budynku jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 2,0 m;
- 5) szerokość frontowa działki – należy przez to rozumieć szerokość frontową działki mierzoną od strony drogi publicznej.

§ 3. Ustaleniami planu na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy.

§ 4. Informacjami i zaleceniami na rysunku planu są:

- 1) istniejące linie podziału geodezyjnego,
- 2) linia energetyczna przewidziana do przełożenia.

§ 5. Ustala się podział obszaru planu o którym mowa w § 1.1, na tereny określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: 1MN i 2MN.

§ 6. Przeznaczenie terenów, o którym mowa w § 5, oznaczono na rysunku planu symbolem MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nowe zagospodarowanie terenu winno być realizowane jako reprezentacyjne, o wysokich walorach przestrzennych i architektonicznych;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów wysokich i wysokościowych w rozumieniu Prawa budowlanego;
- 3) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem dachówkopodobnym;
- 4) nową zabudowę, rozbudowywane części budynków należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 5) należy unikać przekształcenia powierzchni terenu z wyjątkiem sytuacji wymagających kształtowania właściwej niwelety przekroju poprzecznego dojazdów i dojazdów;
- 6) ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego;
- 7) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych (z wyjątkiem obiektów zapleczy budów) i garaży blaszanych.

§ 8. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wycinkę drzew należy ograniczyć do niezbędnego minimum,
- 2) do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów,

Zgodność

odpisu z oryginałem stwierdzam

Oborniki dnia

PODPISEK

Małgorzata Molska

Odpis

- 3) gromadzenie i usuwanie odpadów powinno być oparte o istniejący system oczyszczania gminy,
- 4) energia cieplna powinna pochodzić z przyjaznych dla środowiska źródeł, które nie spowodują wzrostu emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

§ 9. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, uzgodnienia wszelkich prac ziemnych związanych z inwestycją celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu prac archeologicznych.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) ustala się zakaz zabudowy od osi istniejącej linii elektroenergetycznej w odległości wynikającej z przepisów prawa energetycznego, do czasu jej przełożenia;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w Prawie ochrony środowiska;
- 3) zakazuje się lokalizowania innych obiektów, jeżeli uciążliwości z nimi związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich i są w konflikcie z obecną lub planowaną funkcją tych nieruchomości,
- 4) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami szczególnymi.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminnym i ponadlokalnym zapewniają drogi przylegające do terenu opracowania planu,
- 2) w ramach poszczególnych terenów i działek należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów, z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach szczególnych, jednak nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny, wliczając miejsca w garażach,
- 3) dla nowych inwestycji należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem gminnym, oraz podłączenia do niej terenów zabudowanych w zakresie:
 - a) wodociągu,
 - b) kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieci energetycznej - skablowanej, podziemnej,
 - d) sieć telefonicznej – skablowanej, podziemnej,
 - e) sieci gazowej,
- 4) w zakresie wodociągu – adaptację, rozbudowę istniejącej sieci gminnej; projekt budowlany sieci wodociągowej publicznej powinien spełniać wymogi określone w przepisach szczególnych,
- 5) w zakresie kanalizacji sanitarnej – adaptację, rozbudowę istniejącej sieci gminnej,
- 6) w zakresie sieci energetycznej ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n przyłączone do sieci s/n poprzez istniejące i projektowane elektroenergetyczne stacje transformatorowe,
- 7) w zakresie sieci telefonicznej adaptuje się i rozbudowuje istniejącą sieć telefoniczną podziemną,
- 8) w zakresie sieci gazowej – adaptację, rozbudowę istniejącej sieci gminnej,
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

Zgodność
odpisu z oryginałem stwierdzam

Oborniki dnia 02.04.08

PODPISEK TŁ
podpis

Małgorzata Modra

Odpis

- a) predysponuje się dostawę ciepła z ogrzewania gazowego oraz inne systemy wykorzystujące źródła czystej energii: pompy ciepłne, kolektory słoneczne, energię elektryczną),
 - b) jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych można użyć kominków i pieców kominkowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - 10) w przypadku, kiedy w ulicach otaczających obszar planu zostaną zlokalizowane inne sieci infrastruktury technicznej związane z rozwojem uzbrojenia gminy, mogą być także wykorzystane dla obsługi obszaru,
 - 11) istniejące sieci uzbrojenia technicznego, kolidujące z projektowanym w niniejszym planie zainwestowaniem należy przełożyć,
 - 12) przy modernizacji i przebudowie sieci uzbrojenia technicznego należy uwzględnić konieczność uporządkowania prawnego ich przebiegu przez tereny niepubliczne;
 - 13) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie działki i odprowadzać je zgodnie z polityką odpadową gminy na komunalne składowisko odpadów.
- § 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - podział na parcele istniejący i projektowany określono na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych Rozdział 2.
- § 13. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – nie ustala się.

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

- § 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN:
- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - 2) zasady podziału nieruchomości: należy zachować istniejący podział na działki budowlane, dopuszcza się inny podział geodezyjny pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działek budowlanych 600 m² o szerokości frontu działki min. 20 m, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej,
 - 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) garaże należy realizować jako wbudowane lub przybudowane do głównej bryły budynku,
 - b) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 8,5 m w najwyższym punkcie dachu,
 - c) rodzaj dachów: dachy należy kształtować jako pochyłe, dwu lub wielospadowe, o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, o nachyleniu połaci dachowych 40°- 45° dla budynków mieszkalnych,
 - d) ustala się usytuowanie głównej kalenicy dachu równoległe do obowiązujących linii zabudowy,
 - e) pokrycie dachowe: dachówka lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastoczerwonym,
 - f) powierzchnia zabudowy – maks. 30 % powierzchni działki,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki,
 - h) płoty od strony drogi publicznej należy realizować jako ażurowe w min. 60%; ustala się zakaz lokalizacji płotów z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - i) linię energetyczną przebiegającą przez teren 1MN należy przełożyć w drogę publiczną – ulicę Brzozową;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;

Zgodność
Odpisu z oryginałem stwierdzam

Oborniki dnia 02.04.08

PODINSPEKTOR

Małgorzata Mojska

Odpis

- a) dojazd- z przyległych dróg publicznych (ulica Brzozowa lub ulica Cmentarna)
 - b) woda – z sieci gminnej w drogach,
 - c) energia elektryczna- z sieci zlokalizowanej w drogach publicznych (ulica Brzozowa lub ulica Cmentarna),
 - d) gaz – z sieci n/c w drogach,
 - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w drogach publicznych (ulica Brzozowa lub ulica Cmentarna),
 - f) wody opadowe – do kolektora w drodze lub odprowadzenie do gruntu,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **30 %**.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN:

- 1) przeznaczenie terenu– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- 2) zasady podziału nieruchomości:: należy zachować istniejący podział na działki budowlane, dopuszcza się inny podział geodezyjny pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działek budowlanych 600 m² o szerokości frontu działki min. 20 m, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) garaże należy realizować jako wbudowane lub przybudowane do głównej bryły budynku,
 - b) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 8,5 m w najwyższym punkcie dachu,
 - c) rodzaj dachów: dachy należy kształtować jako pochyłe, dwu lub wielospadowe, o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, o nachyleniu połaci dachowych 40°- 45° dla budynków mieszkalnych,
 - d) ustala się usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku równoległe do obowiązujących linii zabudowy,
 - e) pokrycie dachowe: dachówka lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastoczerwonym,
 - f) powierzchnia zabudowy – maks. 30 % powierzchni działki,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki,
 - h) płoty od strony drogi publicznej należy realizować jako ażurowe w min. 60%;ustala się zakaz lokalizacji płotów z prefabrykowanych elementów betonowych.
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd- z przyległych dróg publicznych (ulica Cmentarna)
 - b) woda – z sieci gminnej w drodze,
 - c) energia elektryczna- z sieci w drodze,
 - d) gaz – z sieci n/c w drodze,
 - e) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w drodze,
 - f) wody opadowe – do kolektora w drodze lub odprowadzenie do gruntu,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: **30 %**.

Rozdział 3 Ustalenia końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dziennik Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

.....
odpisu z oryginału stwierdzam

Oborniki dnia 02.04.08

.....
PODINSPEKTOR
podpis

Małgorzata Malska

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Piotr Desperak

do uchwały nr XXV/197/08 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 28 marca 2008r.
w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Brzozowej i Cmentarnej w Rożnowie.

1. Prace nad planem rozpoczęto na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Obornikach nr XXXIII/263/04 z dnia 26.11.2004r.
2. Zawiadomienie o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wysłano dnia 07.12.2004r.
3. Obwieszczenie j.w. wywieszono na tablicy ogłoszeń dnia 07.12.2004r.
4. Ogłoszenie j.w. ukazało się w Głosie Wielkopolskim dnia 13.12.2004r.
5. Pisma z uwagami i informacjami zostały nadesłane przez:
 - Wojewódzki Sztab Wojskowy w Poznaniu
 - Telekomunikację Polską w Poznaniu
 - Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu
 - Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Poznaniu
 - Grupa Energetyczna ENEA w Szamotułach
6. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opiniowała Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w dniu 14.06.2005r.
7. Pismo o uzgodnienie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wysłano w dniu 31.05.2006r.
8. Uzgodnienie na piśmie dokonano przez:
 - Zarząd Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu
 - Wojewodę Wielkopolskiego w Poznaniu
 - Starostę Obornickiego w Obornikach
 - Wojewódzki Sztab Wojskowy
 - Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Poznaniu
 - Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Obornikach
 - Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu
9. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został zaopiniowany pozytywnie przez Wojewodę Wielkopolskiego w związku z art.43 Ustawy Prawo Ochrony Środowiska dnia 22.05.2006r. nr SR.I.-2.7041-144/06.
10. Zgoda Marszałka Województwa Wielkopolskiego na przeznaczenie gruntów leśnych LsVI nie stanowiących własności Skarbu Państwa o powierzchni 0,8151 ha: Decyzja nr DRII6070/29/06 z dnia 11.12.2006r.
11. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25 stycznia 2007 do dnia 26 lutego 2007r.
 - Obwieszczenie o wyłożeniu planu do publicznego wglądu zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń w dniu 15.01.2007r.
 - Ogłoszenie o wyłożeniu planu do publicznego wglądu ukazało się w gazecie Głos Wielkopolski w dniu 16.01.2007r.
 - stawka 30% została ujęta w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i była udostępniona podczas wyłożenia projektu planu
 - termin dyskusji nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu wyznaczono na dzień 20.02.2007r.
 - w okresie wyłożenia planu wpłynęły dwa „Protesty”:
 1. Stowarzyszenie Obywatelski Komitet Samorządowy Ziemi Obornickiej „OKS” Oborniki.
 2. Leszek Dąbrowski Uścikowo.Wnioski rozpatrzono w dniu 26 marca 2007r.
12. W dniu 28 marca 2008r. został przedstawiony Radzie Miejskiej w Obornikach projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do rozpatrzenia i uchwalenia.
13. Po podjęciu uchwały Rady Miejskiej w Obornikach wraz z dokumentacją planistyczną i formalną zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu do oceny zgodności z prawem i opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Zgodność
odpisu z oryginałem stwierdzam

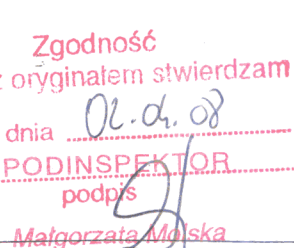
Oborniki dnia 07.04.08

INSPEKTOR
podpis

agustyna

let

Odpis



**Załącznik nr 1
do Uchwały XXV/197/08
Rady Miejskiej w Obornikach
z dnia 28 marca 2008r.**

№. дубового	Площадь дубового	Исторический	№№
267/5	0,0730	5008	5008
267/7	14,7000	5009	5009
267/9	3,0700	5010	5010
267/10	0,0736	5011	5011
267/12	0,0734	5012	5012
267/13	0,0734	5013	5013
267/14	0,0733	5014	5014
267/15	0,0747	18018	18018
267/16	0,0701	18018	18018
267/10	0,0732	18018	18018
267/15	0,0733	18018	18018
267/16	0,0733	18018	18018

100, Boulevard Mohammed
 Cherif, Université de 07
 Rabouat de Sousse 40
 80-010 Oberrail Tel. 06-471229 11 3 2

[illegible]

2005 ~~W~~ ~~U~~ ~~S~~ ~~T~~ ~~R~~ ~~O~~ ~~T~~ ~~Y~~
KIZILYUZET FIEZ
KONTAKT FÖRBEREITUNG GEBÜCK
NACH EINER GUTEN GEBÜCKUNG 1.2.2005 1.2.2005

00001117000
11170001117000
Autarki z wydoj

1. **Prüfungsausschuss:** Verantwortlich für die Organisation der Prüfung.
 2. **Prüfungsausschuss:** Verantwortlich für die Organisation der Prüfung.
 3. **Prüfungsausschuss:** Verantwortlich für die Organisation der Prüfung.
 4. **Prüfungsausschuss:** Verantwortlich für die Organisation der Prüfung.

APPROVED
S.A. POKA 270045
REC'D 227-11/20/79

SKALA 1 : 1000

Wydział Geodazji, Kartografii, Katastru
i Oczyszczania Nieruchomości
Instytut Odrodzonej Geodezji
Geodazyjny i Kartograficzny



2005 ~~W~~ ~~U~~ ~~S~~ ~~T~~ ~~R~~ ~~O~~ ~~T~~ ~~Y~~
KIZILYUZET FIEZ
KONTAKT FÖRBEREITUNG GEBÜCK
NACH EINER GUTEN GEBÜCKUNG 1.2.2005 1.2.2005

00001117000
11170001117000
Autarki z wydoj

1. **Prüfungsausschuss:** Verantwortlich für die Organisation der Prüfung.
 2. **Prüfungsausschuss:** Verantwortlich für die Organisation der Prüfung.
 3. **Prüfungsausschuss:** Verantwortlich für die Organisation der Prüfung.
 4. **Prüfungsausschuss:** Verantwortlich für die Organisation der Prüfung.

APPROVED
S.A. POKA 270045
REC'D 227-11/20/79

SKALA 1 : 1000

Wydział Geodazji, Kartografii, Katastru
i Oczyszczania Nieruchomości
Instytut Odrodzonej Geodezji
Geodazyjny i Kartograficzny



2005 ~~W~~ ~~U~~ ~~S~~ ~~T~~ ~~R~~ ~~O~~ ~~T~~ ~~Y~~
KIZILYUZET FIEZ
KONTAKT FÖRBEREITUNG GEBÜCK
NACH EINER GUTEN GEBÜCKUNG 1.2.2005 1.2.2005

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Brzozowej i Cmentarnej

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska w Obornikach rozstrzyga co następuje:

W dniu 13.03.2007 r. wpłynęła uwaga złożona przez Stowarzyszenie Obywatelski Komitet Samorządowy Ziemi Obornickiej „OKS”, zlokalizowany przy ul. Powstańców Wlkp. 34/17 w Obornikach, podpisany przez Przewodniczącego Antoniego Żuromskiego, o następującej treści:

„W związku z zamiarem przedłożenia do uchwalenia przez Radę Miejską w Obornikach projektu Planu zagospodarowania przestrzennego polegającego na: przeznaczeniu lasu na tereny budownictwa mieszkaniowego zgłaszamy protest przeciwko jego uchwaleniu i wprowadzeniu w życie.

Zaskarżony przez nas projekt Planu zagospodarowania przestrzennego w Rożnowie obejmuje: przeznaczenie ok. 0,8 ha prywatnego lasu sosnowego w wieku 54 lat objętego gospodarką leśną na tereny budownictwa mieszkaniowego - 11 działek o powierzchni ok. 700 m² każda.

Uzasadnienie

Uchwalenie ww. planu spowoduje:

1. Wycięcie kilkuset drzew w lesie stanowiącym obrzeże kompleksów leśnych Puszczy Nadnoteckiej oraz pas ochronny dla istniejącego osiedla mieszkaniowego od linii kolejowej i drogi krajowej nr 11 Poznań - Piła. Wycięte zostaną sosny w wieku 54 lat, gdy wiek rębności dla lasów sosnowych wynosi ok. 80 lat.
2. Przeznaczenie lasu na cele budownictwa mieszkaniowego stworzy niebezpieczny precedens zachęcający właścicieli lasów prywatnych do występowania o przeznaczenie lasów na cele budownictwa mieszkaniowego, gdyż za takie działki mieszkaniowe będą mogli uzyskać wysoką cenę. Jak będzie można odmówić, w przyszłości przeznaczenia lasów prywatnych na tereny budownictwa mieszkaniowego jeżeli Rada Miejska w Obornikach uchwali taki Plan dla 11 działek w Rożnowie, z których właścicielką jednej jest Burmistrz Obornik Anna Rydzewska? Wszak przecież wszyscy Obywatele Rzeczypospolitej Polskiej mają takie same prawa.
3. Na terenie powiatu obornickiego jest ok. 1400 ha lasów niestanowiących własności Skarbu Państwa, z których połowa leży na terenie gminy Oborniki. Lasy te wraz z lasami państwowymi stanowią naturalne bogactwo Ziemi Obornickiej. Lasy oprócz drewna niezbędnego gospodarce, produkują tlen potrzebny do życia, zatrzymują wiatry, są naturalnym rezerwatem wody, chroniąc tereny rolnicze przed suszą. Lasy ponadto stanowią siedlisko dla dziko żyjących zwierząt oraz stanowią ważny element krajobrazowy i zapewniają naturalne tereny rekreacyjne.

Wielkopolska jest regionem zagrożonym stepowaniem z uwagi na małą ilość rocznych opadów - ok. 500 mm/m², dlatego lasy powinny być tu objęte szczególną ochroną, gdyż chronią zasoby wód podziemnych.

4. W Polsce lasy objęte są ustawową ochroną przez Państwo. Od wielu lat w Polsce prowadzony jest program zwiększania lesistości kraju poprzez przeznaczanie gruntów rolnych o niskich klasach bonitacji tj. V i VI kl. Od wielu lat są na

odpisu z oryginałem stwierdzam

Oborniki dnia 01.06.08

PODPISEK

Małgorzata Molska

KIEROWNIK

Wydziału Urbanistyki, Zastępcy
i Gospodarki Gruntami

Lidia Kizior-Pietrzak

Odpis

te cele przeznaczane finansowe środki publiczne ze Skarbu Państwa a obecnie z funduszy Unii Europejskiej. Rolnicy, którzy przeznaczają swoje grunty rolne do zalesienia otrzymują finansowe środki publiczne na pokrycie kosztów zalesienia, a takie przez 20 lat ekwiwalent pieniężny na pokrycie kosztów pielęgnacji nowozałożonych upraw leśnych. Uprawy leśne wymagają wielu zabiegów pielęgnacyjnych i ochronnych. Często są one narażone na: wysychanie, wymarzanie, zarośnięcie chwastami, a także na szkody spowodowane przez szkodniki lasów lub przez dzikie zwierzęta.

5. Na terenie gminy Oborniki corocznie skutkami suszy dotkniętych jest kilka tysięcy ha gruntów rolnych, szczególnie są to grunty o niskiej klasie bonitacji gleb - V i VI kl. Dlatego na cele budownictwa mieszkaniowego należy przeznaczać takie grunty, których przydatność na cele rolnicze jest niewielka.
6. Biorąc pod uwagę powyższe argumenty przeznaczenie lasów na cele budownictwa mieszkaniowego jest szkodliwe zarówno pod względem przyrodniczym jak i społecznym. Lasy sadzimy dla przyszłych pokoleń, sami zaś korzystamy z lasów zasadzonych przez naszych przodków. Mamy moralny obowiązek chronić lasy, które stanowią nasze narodowe dziedzictwo. Aby wytworzył się naturalny ekosystem lasu musi upłynąć wiele lat a nawet dziesięcioleci, natomiast aby ten las zniszczyć wycinając drzewa i na ich miejscu budując domy wystarczy kilka miesięcy.
7. Prawo w Polsce dopuszcza przeznaczenie lasu na cele nieleśne, ale powinno do tego dochodzić tylko w bardzo wyjątkowych okolicznościach, kiedy nie ma innego wyjścia dla zabezpieczenia ważnych celów publicznych jak np.: konieczność budowy autostrady, zapory wodnej czy innych ważnych celów publicznych.
Dla projektu zagospodarowania przestrzennego w Rożnowie taka konieczność nie zachodzi. Właściciel gospodarstwa rolnego, który podzielił las na działki o powierzchni 700 m² z zamiarem ich przeznaczenia na teren budownictwa mieszkaniowego, posiada kilkadziesiąt metrów dalej grunty rolne, których przeznaczenie na cele budownictwa mieszkaniowego nie wzbudziłoby żadnych protestów z uwagi na niewielkie starty przyrodnicze, w porównaniu z faktem zniszczenia ekosystemów leśnych.
8. Reasumując powyższe argumenty apelujemy do Radnych Rady Miejskiej w Obornikach o nie wyrażenie zgody na przeznaczenie lasów na tereny budownictwa mieszkaniowego i nie uchwalenie proponowanego projektu Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla 11 działek leśnych w Rożnowie."

W dniu 13.03.2007 r. wpłynęła uwaga złożona przez Pana Leszka Dąbrowskiego zam. w miejscowości Uścikowo 29, 64-600 Oborniki, o następującej treści:

„Jako Członek Rady Powiatowej Wielkopolskiej Izby Rolniczej w Obornikach obecnej kadencji oraz Przewodniczący Rady Powiatowej Wielkopolskiej Izby Rolniczej w Obornikach minionej kadencji składam protest do rozwiązań projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach nr 287/5, 287/6, 287/8, 287/9, 287/10, 287/11, 287/12, 287/13, 287/14, 287/15, 287/16 w miejscowości Rożnowo.

Projekt planu przewiduje przeznaczenie działek leśnych o pow. ok. 700 m² każda i łącznej powierzchni 0,8151 ha na cele budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego. Działki te zostały wydzielone z kompleksu leśnego porośniętego drzewostanem sosnowym w wieku 54 lat przez jego właściciela z zamiarem ich przeznaczenia na działki budowlane i następnie sprzedane.

Właściciel posiada także grunty rolne i jeżeli zamierzał wydzielić działki przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne mógł je zaplanować na sąsiednim gruncie rolnym a nie w lesie. Właściciel lasu jest zobowiązany do przeznaczenia z nim gospodarki leśnej i tylko także działania są zgodne z obowiązującym prawem.

Przeznaczenie do wyrębu lasu sosnowego w wieku 54 lat jest marnotrawstwem i świadczy o niegospodarności, gdyż wiek rębności dla drzewostanów sosnowych wynosi 80 lat.

Zgoda

odpowiedzialnym stwierdzam

PODPISEK/OR

Małgorzata Molska

Odpis

Las jest naturalną ochroną dla istniejącego już osiedla domów jednorodzinnych, który chroni mieszkańców od strony linii kolejowej Poznań - Piła i drogi krajowej nr 11. Las ten stanowi jeden kompleks z lasami państwowymi i leży na obrzeżu Puszczy Nadnoteckiej. Jeżeli istnieje potrzeba poszerzenia już istniejącego osiedla domów jednorodzinnych należy na ten cel przeznaczyć sąsiadujące z osiedlem grunty rolne.

Nikt nie będzie protestował przeciwko przeznaczeniu gruntów rolnych na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, sąsiadujących z osiedlem, do którego są doprowadzone niezbędne media. Jednakże przeznaczanie lasu na cele budownictwa mieszkaniowego kosztem wycięcia kilkuset drzew musi być uzasadniony sprzeciw społeczny i organizacji ekologicznych.

Na terenie gminy Oborniki corocznie występuje zjawisko suszy, którą objęte są tysiące hektarów gruntów rolnych. Z powodu suszy rolnicy ponoszą wielkie straty a uprawa tych gruntów staje się nieopłacalna, w związku z tym część z nich należy przeznaczyć do zalesienia a te grunty do których łatwo można doprowadzić niezbędne media należy przeznaczyć pod budownictwo jednorodzinne lub aktywację gospodarczą. Tylko takie działania będą dobrze świadczyły o władzach gminy, które służą rozwojowi gminy i są podejmowane w interesie wszystkich mieszkańców gminy, a nie służą interesowi kilku osób. Przeznaczenie lasu pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne jest zjawiskiem szkodliwym społecznie j nie jest zgodne z krajowym programem zwiększenia lesistości kraju, który jest od wielu lat realizowany ze środków krajowych a obecnie także z funduszy Unii Europejskiej."

Rada Miejska w Obornikach postanawia nie uwzględnić ww. uwag oraz utrzymać w mocy ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Brzozowej i Cmentarnej w Rożnowie.

Sposób rozstrzygnięcia uwag jest zgodny z „Wykazem uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Piotr Desperak

Zgodność

odpisu z oryginałem stwierdzam

Oborniki dnia 01.04.08

PODINSPEKTOR

podpis

Matgorzata Molska

**Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXV/197/08
Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 28 marca 2008r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Brzozowej i Cmentarnej

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska w Obornikach rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej na obszarze objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Brzozowej i Cmentarnej w Rożnowie nie zostały zaliczone do zadań własnych gminy, a ich realizacja nie stanowi obciążenia dla budżetu Miasta i Gminy Oborniki .

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Piotr Desperak

Zgodność
odpisu z oryginałem stwierdzam

Oborniki dnia 02.04.08

..... PODINSPEKTOR

podpis

Małgorzata Mojska