

Urząd Miejski w Obornikach

2022-11-04.

27864/2022



836081

P2P

Oborniki; 03.11.2022 r.

Burmistrz Obornik

Po zapoznaniu się z pismem Pana Burmistrza z dnia 27.10.2022 r. PLP.6722.7.2022 oraz powołując się na pozytywne opinie komisji merytorycznych Rady Miejskiej, chciałbym ponowić wniosek o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Świerkówki, obejmującego działki o numerach 1/1, 1/11, 1/19 1/21, 1/14, 1/15, 1/16, 1/12, 1/17, 1/18, 1/20, 1/22, 1/23, z uwzględnieniem złożonego przeze mnie w dniu 26.09.2022 r. wniosku oraz koncepcji, która uzyskała pozytywne opinie radnych.

1. Zagospodarowanie

Wyrażam podziękowanie Gminnej Komisji Urbanistyczno- Architektonicznej za sformułowanie swojej sugestii, ale nie podzielam opinii aby dla powyższego terenu właściwa była zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Oborniki. Zresztą nie została ona ujęta w obecnie trwających pracach nad zmianą Studium.

Uważam, że aktualne zapisy Studium dla tego terenu, są przemyślane i zgodne z moją koncepcją jego zagospodarowania.

Podkreślam, że złożony przeze mnie wniosek o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w całej rozciągłości zgodny z zapisami Studium i uwzględnia lokalizację terenów przeznaczonych pod usługi o większej intensywności na działkach o minimalnej powierzchni 2000 m² oraz terenu pod zabudowę mieszkaniową wraz z towarzyszącymi jej drobnymi usługami, zlokalizowaną wzdłuż drogi gminnej, stanowiącą kontynuację i uzupełnienie istniejącej już zabudowy jednorodzinnej, siedliskowej oraz zabudowy związanej z drobnymi usługami.

Złożony przeze mnie wniosek oraz przykładowa koncepcja zagospodarowania oparta na zapisach Studium i wykonana w porozumieniu z urbanistą, ma na celu całkowicie zgodne ze Studium, przyszłe umożliwienie zagospodarowania tego terenu. W taki sposób dokumenty zostały wykonane i przedłożone Panu Burmistrzowi oraz Radnym.

2. Komunikacja

Teren usług uwidoczniiony na rysunku Studium, zgodnie z zapisami tegoż Studium, może podlegać podziałowi w zależności od potrzeb lokalizowanych na nim w przyszłości usług, zgodnie z minimalnymi parametrami określonymi w Studium. Z tego względu muszą pojawić się na nim drogi wewnętrzne obsługujące komunikację i dojazd do poszczególnych działek. Częścią składową nabytego przeze mnie terenu (wnioskowanego do opracowania planem) były dwie wąskie działki o numerach ewidencyjnych 1/1 oraz 1/11, których kształt i parametry (zatwierdzone decyzją podziałową Burmistrza Obornik, wydaną na wniosek poprzedniego właściciela), wyraźnie wskazują na

ich przewidywaną funkcję w zakresie obsługi komunikacyjnej, co zostało uwzględnione w złożonej przeze mnie koncepcji. Wykorzystanie tych działek pod drogę, ma też znaczenie w perspektywie budowy drogi ekspresowej S-11. Wówczas obecna droga krajowa nr 11 zmieni kategorię na drogę wojewódzką, co umożliwi skomunikowanie przedmiotowego terenu (poprzez te działki) bezpośrednio z tej drogi, zmniejszając natężenie ruchu na drodze gminnej.

Ujęta w koncepcji lokalizacja zjazdu z drogi gminnej została skonsultowana w Wydziale Inwestycji i Rozwoju UM i zaplanowana w określonej przepisami odległości od drogi krajowej oraz w taki sposób żeby nie generować ruchu na drodze gminnej, wzdłuż istniejących i przyszłych zabudowań mieszkalnych. Zjazd został zlokalizowany w koncepcji między działkami mieszkaniowo-usługowymi aby przyszli nabywcy tych działek byli świadomi jego istnienia.

Pragnę jeszcze raz podkreślić, że przedłożona przeze mnie koncepcja została wszechstronnie przemyślana i dostosowana do obecnych uwarunkowań urbanistycznych zawartych w Studium oraz do przewidywanego rozwoju tego terenu. Bliska odległość od planowanej drogi ekspresowej nie ma dla mnie i moim zdaniem kluczowego znaczenia, tym bardziej powodującego konieczność ingerencji i zmiany Studium!

W perspektywie czasu, po wybudowaniu drogi S-11 teren ten będzie znajdował się bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej i dopiero za jej pośrednictwem będzie komunikował się z najbliższym węzłem drogowym S-11. Wobec tego aktualne parametry i funkcje ujęte w Studium są moim zdaniem optymalne dla tej lokalizacji.

W związku z powyższym, bardzo proszę o uwzględnienie mojego uzasadnienia do wniosku i podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wnioskowanego terenu.