

PROTOKÓŁ
ze spotkania otwartego
dotyczącego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym
w miejscowości Dąbrówka Leśna, gmina Oborniki

Protokół sporządzono w dniu 12 stycznia 2026 r., w Urzędzie Miejskim w Obornikach przez Tomasza Misterskiego - pracownika Wydziału Planowania Przestrzennego.

Na podstawie art. 17 pkt 13 w zw. z art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2024r. poz. 1130 ze zm./ przeprowadzono konsultacje społeczne w związku z art. 8i, które obejmowały spotkanie otwarte w dniu 12 stycznia 2026 r. poprzedzone prezentacją projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym w miejscowości Dąbrówka Leśna, gmina Oborniki.

Na dyskusję publiczną do Urzędu Miejskiego w Obornikach przybyli interesariusze – osoby fizyczne o inicjałach: A.B., Pan Adrian Ochowiak jako reprezentant projektanta miejscowego planu „Jagabudex-Projekt” oraz pracownicy Urzędu Miejskiego w Obornikach Wydziału Planowania Przestrzennego: Tomasz Misterski i Mateusz Karkowski. W spotkaniu zorganizowanym również za pomocą środków przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku (online) - platformy ZOOM nikt nie wziął udziału.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Głos w dyskusji zabrali: pracownicy Wydziału Planowania Przestrzennego - Pan Tomasz Misterski, Pan Mateusz Karkowski, reprezentant projektanta miejscowego planu Pan Adrian Ochowiak, osoby fizyczne o inicjałach A.B.

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

1. Przywitanie przybyłych na spotkanie otwarte interesariuszy przez pracownika Urzędu Miejskiego w Obornikach Wydziału Planowania Przestrzennego Pana Tomasza Misterskiego. Przedstawienie reprezentanta projektanta miejscowego planu Pana Adriana Ochowiaka. Podanie informacji o procedurze sporządzenia miejscowego planu. Przedstawienie harmonogramu spotkania otwartego:
 - Prezentacja projektu planu przez Pana Adriana Ochowiaka, reprezentującego projektanta miejscowego planu „Jagabudex-Projekt”,
 - Dyskusja - pytania do projektanta,
 - Terminy i formy dotyczące konsultacji.
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym w miejscowości Dąbrówka Leśna, gmina Oborniki został wyświetlony na ekranie, celem umożliwienia omówienia jego ogólnych oraz szczegółowych ustaleń.
3. Głos w dyskusji zabrała osoba fizyczna o inicjałach A.B. przedstawiając krótki rys historyczny dotyczący terenu objętego projektem miejscowego planu wskazując, że teren ten został nabyty od Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu. Nadmieniła, że dla tego terenu zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy: dla budowy dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących oraz budowy domu pomocy i opieki. Następnie teren ten został podzielony na poszczególne działki, w wyniku czego została wydana decyzja ustalająca opłatę adiacencką z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wskutek podziału. Na przedmiotowe działki właściciel zwrócił się do Burmistrza Obornik o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

Osoba fizyczna o inicjałach A.B. zwróciła uwagę, czy gmina ma świadomość, że może ponieść wysokie koszty za odszkodowanie, jeśli zatwierdzi w takim kształcie dokument miejscowego planu, jaki jest wyłożony do publicznego wglądu. Wartość tego terenu zostanie obniżona. Poprosiła również o przekazanie tej informacji Burmistrzowi Obornik. Zaznaczyła także, że obok przedmiotowego terenu objętego opracowaniem

miejscowego planu, Nadleśnictwo Oborniki wycięło dużą ilość drzew, co jest sprzeczne z intencją wnioskodawcy o opracowanie miejscowego planu by chronić cenne przyrodniczo fragmenty lasów.

Pan Adrian Ochowiak wytłumaczył, że projekt miejscowego planu zagospodarowania został sporządzony zgodnie z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki, jak również nie można przy sporządzaniu miejscowego planu brać pod uwagę wydanych decyzji o warunkach zabudowy.

Osoba fizyczna o inicjałach A.B. zaznaczyła, że w projekcie planu teren pod nawrotkę zabiera część terenu, jaki można przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową.

Pan Adrian Ochowiak odpowiedział, że należy złożyć uwagę do projektu planu i zawnieśkosowanie o sporządzenie drogi z nawrotką jednostronną.

Osoba fizyczna o inicjałach A.B. zapytała, czy wydane decyzje o warunkach zabudowy będą ważne po wejściu w życie planu ogólnego.

Pracownik Wydziału Planowania Przestrzennego Tomasz Misterski poinformował, że decyzje są bezterminowe.

4. Zakończono spotkanie otwarte, podziękowano przybyłym gościom za zainteresowanie i obecność w dyskusji. A w związku z trwającymi do dnia 29 stycznia br. konsultacjami społecznymi przypominano o możliwości składania uwag do 29 stycznia 2026 r.

III. Ustalenia z dyskusji: Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 29 stycznia 2026 r. w formie papierowej lub elektronicznej.

IV. Informacje dodatkowe:

1. termin spotkania otwartego: 12 stycznia 2026 r., wyznaczono nie wcześniej niż po upływie 7 dni od dnia rozpoczęcia konsultacji społecznych tj. od dnia 22 grudnia 2025 r. i nie później niż na 7 dni przed ostatnim dniem konsultacji społecznych przypadającym na 29 stycznia 2026 r.,
2. godziny spotkania otwartego: 16⁰⁰ - 16³⁰,
3. miejsce spotkania: sala sesyjna w siedzibie Urzędu Miejskiego w Obornikach, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 76, 64 – 600 Oborniki wraz z możliwością uczestniczenia na platformie ZOOM - porozumiewania się na odległość za pomocą środków przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku (online),
4. pracownicy Urzędu Miejskiego w Obornikach obecni w trakcie spotkania otwartego: Tomasz Misterski i Mateusz Karkowski

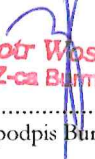
Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach z przeznaczeniem:

1. dla Burmistrza
2. do dokumentacji planistycznej
3. do publicznego wglądu

Protokół zawiera dwie strony.


INSPEKTOR
.....
/podpis osoby sporządzającej protokół/

Oborniki, dnia 12 stycznia 2026 r.

Z up. BURMISTRZA

Piotr Waszczyk
Z-ca Burmistrza
.....
/podpis Burmistrza/