

Burmistrz Obornik
ul. Marsz. J. Piłsudskiego 76
64-600 Oborniki

Uwagi do wyłożonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 363/1 położonej w miejscowości Kowanówko w gminie Oborniki.

Rada Miejska w Obornikach podjęła uchwałę nr XIII/185/19 z dnia 25 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 363/1 położonej w miejscowości Kowanówko w gminie Oborniki. Następnie w projekcie wprowadzono 2 zmiany: uchwałę nr XXV/344/20 z dnia 25 listopada 2020 r. a następnie uchwałę nr XXXIII/429/21 z dnia 26 maja 2021 r.

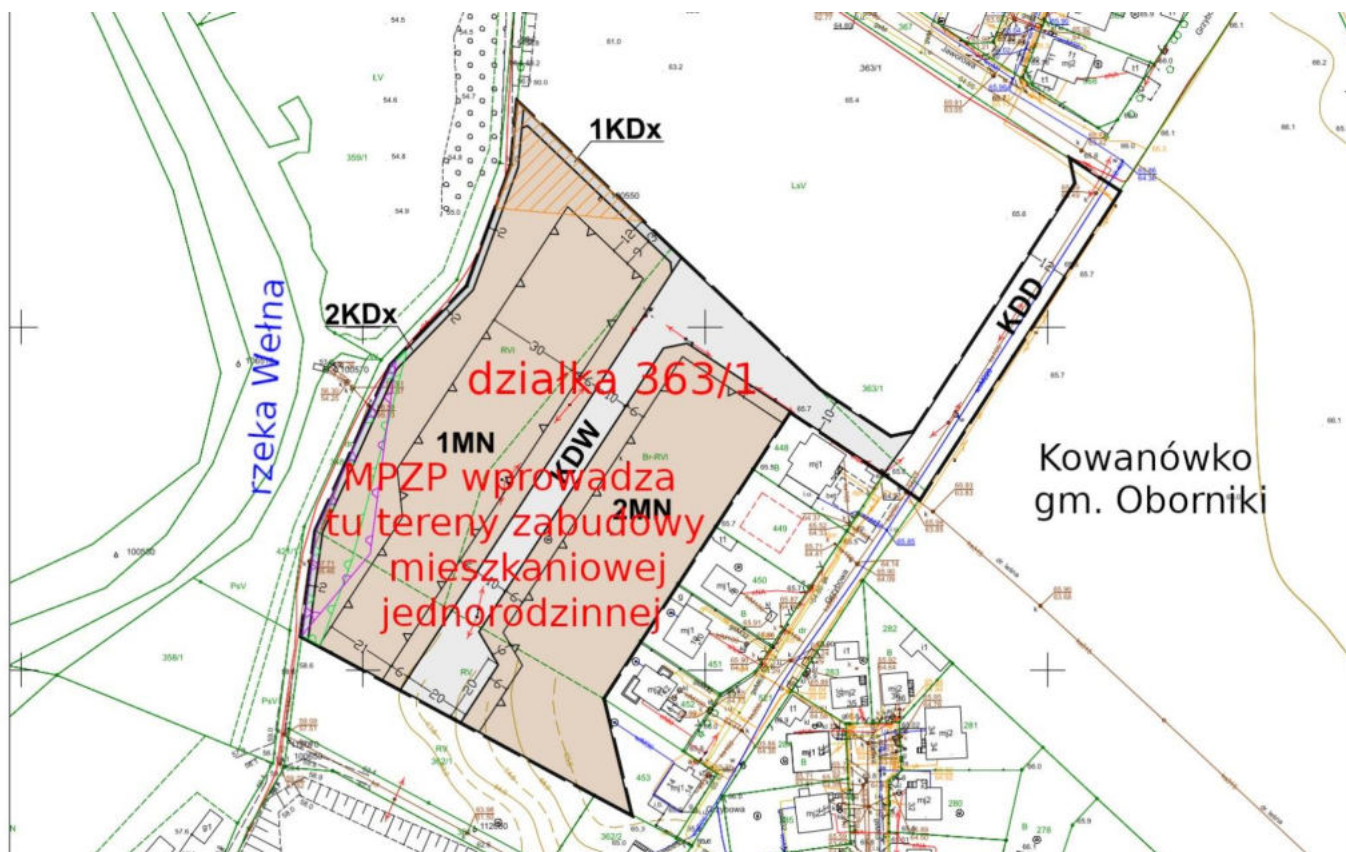


Działka 363/1 – Obszar przystąpienia nałożony na ortofotomapę

Uprzejmie proszę przy tworzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie działki 363/1 o:

- zachowanie drzew i krzewów na działce 363/1,
- nie dopuszczenie do jego zabudowy,

- zachowanie na terenie działki 363/1 obecnej wielkości powierzchni biologicznie czynnej,
- zachowanie naturalnego charakteru tego obszaru.

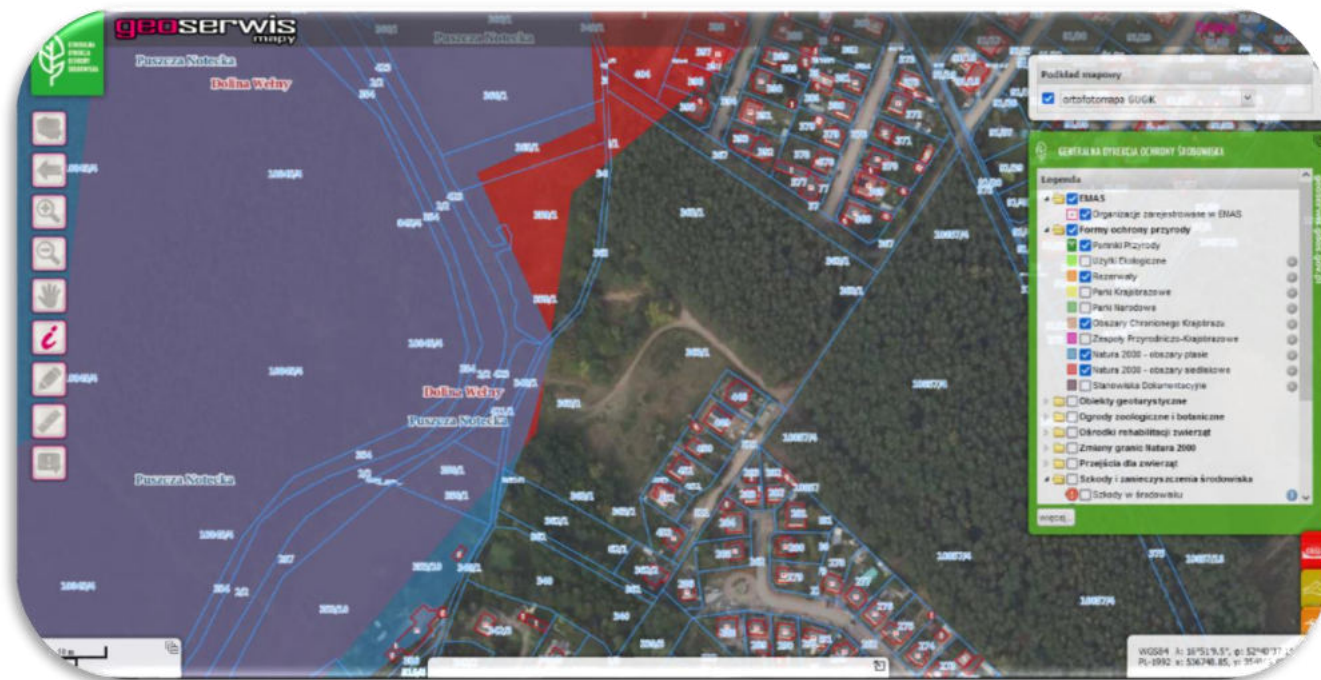


Załącznik graficzny MPZP - zaznaczona rzeka Wełna oraz tereny planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Moją prośbę uzasadniam tym, że działka 363/1 znajduje się nad rzeką Wełną a obszar planowanej zabudowy znajduje się zaledwie 20 metrów od koryta rzeki Wełny. W obszarze tym znajdują się drzewa i zarośla, które podnoszą stabilność ekosystemu leśnego i stanowią naturalną strefę buforową chroniącą rzekę Wełnę – prezentuje to powyższy fragment elektronicznej mapy Gminy Oborniki. Część Obszaru Przystąpienia stanowi obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Puszcza Notecka PLB300015 a inna część stanowi specjalny obszar ochrony Natura 2000 Dolina Wełny PLH300043 – prezentuje to poniższy fragment mapy Geoserwisu Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska. Naturalna roślinność na obszarze przystąpienia ogranicza parowanie, a licznie występujące zarośla stanowią dogodne miejsca do życia dla ptaków i owadów. Na tej działce (363/1) znajduje się łąka, na której przy większych opadach stoi woda co poprawia retencję w tym regionie. Zabudowa i zaludnienie tego obszaru spowoduje znaczną ingerencję w teren, postępujące zadeptywanie tych i okolicznych roślinności oraz konieczność osuszenia tego obszaru. Woda deszczowa nie będzie już mogła gromadzić się w takiej ilości w gruncie, ale najprawdopodobniej odprowadzona będzie kanalizacją burzową do rzeki Wełny. Wszystkie powyższe aspekty są niezwykle istotne z punktu widzenia postępujących zmian klimatycznych.

Zabudowa tego obszaru będzie stanowiła duże konsekwencje zarówno dla przyrody (w tym rzeki)

jak i mieszkańców, a obszar oddziaływania przekroczy teren planowanej inwestycji. Zalecenia planistyczne właśnie wskazują, aby nie dopuszczać do zabudowy takich terenów (zielonych w pobliżu rzek). Obszar ten znajduje się w sąsiedztwie kompleksu leśnego Puszczy Noteckiej i będzie wywierał presje (hałas, zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie terenów zielonych, zaburzenie korytarzy ekologicznych).



Mapa geoservis – z zaznaczonymi obszarami chronionymi

Na tym obszarze często przemieszczają się zwierzęta ze względu na bliskość rzeki oraz znajdujący się w pobliżu las. Takie miejsce ma duże znaczenie w przemieszczaniu się gatunków oraz wymianie genów między populacjami. Rozpoczęcie grodzenia tego terenu oraz dopuszczenie do jego zabudowy spowoduje jego nieodwracalne zniszczenie. W ostatnich latach powstało kilka koncepcji renaturyzacji rzeki Wełny, które zakładają w efektywny i zgodny z naturą sposób przeciwdziałać deficytom wody oraz mają na celu zwiększyć bioróżnorodność. Utworzenie zabudowy w obszarze objętym planem może utrudnić prowadzenie takiej renaturyzacji.

Zgodnie z publikacją: "Błękitno-zielona infrastruktura dla łagodzenia zmian klimatu w miastach - Narzędzia strategiczne" Autorstwa: Sandra Naumann, McKenna Davis, Ewa Iwaszuk, Mona Freundt, Linda Mederake *Ogólnomiejskie instrumenty zintegrowanego zarządzania rozwojem zielonej i błękitno-zielonej infrastruktury mogą pomóc w osiągnięciu trwałej poprawy stanu środowiska, przyczyniając się również do łagodzenia i adaptacji do zmian klimatu. Tego rodzaju narzędzia (np. strategie lub plany rozwoju zielonej infrastruktury, standardy przestrzeni publicznej, plany zagospodarowania terenów zieleni miejskiej, strategie krajobrazu miejskiego, koncepcje systemu parków miejskich/rzecznych) zwykle nie są prawnie wiążące, ale tworzą ramy dla uwzględniania (NBS– od ang. nature-based solutions) w procesach planowania i podejmowania decyzji ...*

Jakość wody i opady nawalne: poprawę gospodarki wodnej dla zmniejszenia ryzyka powodzi oraz podniesienia jakości wody można osiągnąć między innymi poprzez renaturyzację brzegów rzek i jezior.

Jest wysokie prawdopodobieństwo, że jeżeli dojdzie do zasiedlenia tego obszaru to jego mieszkańcy z czasem będą zabiegać wycięcie lasu przylegającego do Obszaru Przystąpienia znajdującego się na tej samej działce 363/1 ponieważ będą potrzebne elementy infrastruktury w tym miejsca parkingowe a rosnące w pobliżu wysokie drzewa w czasie wichur będą zagrażały ich bezpieczeństwu. Ponadto warto zwrócić uwagę na fakt, że w tym regionie jest wiele działek oraz nieruchomości wystawionych na sprzedaż. Pozwalają one na zabudowę w pobliżu zieleni i natury, ale w taki sposób, że nie będzie to prowadziło do tak poważnych szkód dla środowiska naturalnego, jakie mogłyby powstać w zaznaczonym Obszarze Przystąpienia przedmiotowej uchwały Rady Miejskiej z Obornik.

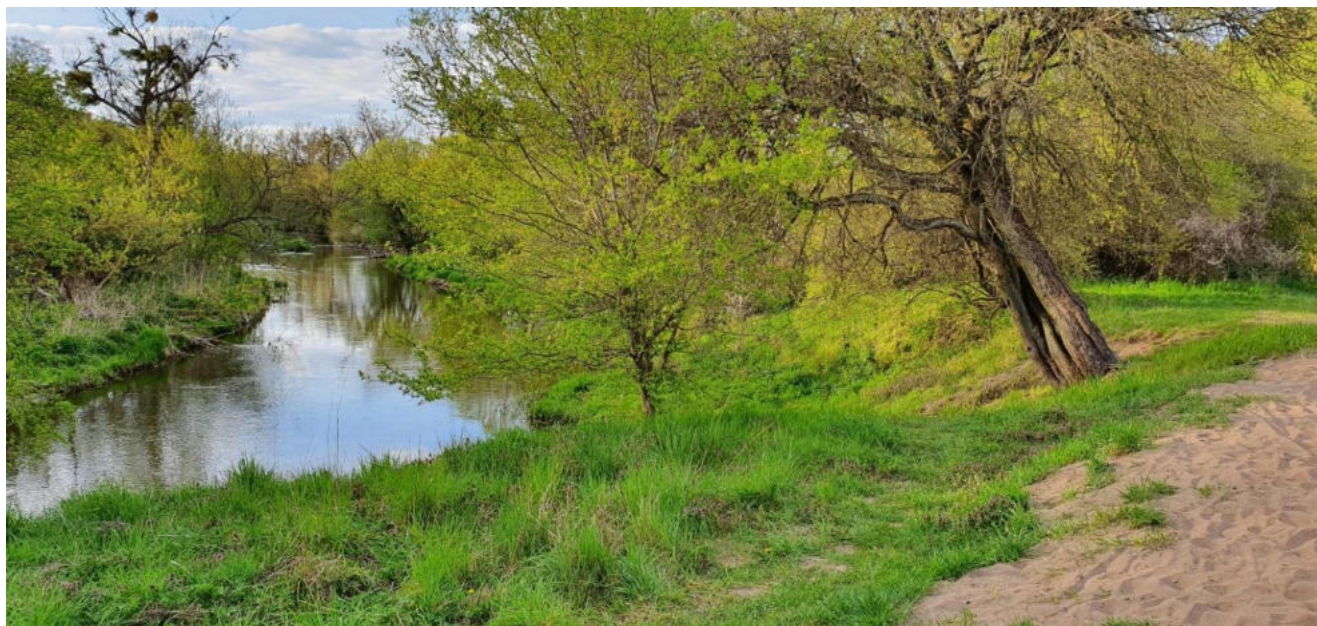
Pamiętajmy, że Dolina Wełny jest skarbem naszego regionu. Na odcinku rzeki Wełny pomiędzy Rogoźnem a Obornikami znajduje się wodny rezerwat „Wełna” oraz w Obornikach ichtiologiczny rezerwat „Słonawy”. Natomiast na prawym brzegu rzeki Wełny, na północ od wsi Wełna znajduje się leśny rezerwat przyrody „Promenada”. Jeżeli pozwolimy zabudować rzekę w tym miejscu, to powstanie precedens i w kolejnych latach powstanie zabudowa na innych odcinkach rzeki. Ostatecznie doprowadzi to do zniszczenia tego, co obecnie najbardziej przyciąga ludzi szukających wytchnienia od zgiełku miast na łonie natury w naszym regionie.

Konieczność wykonania projektu MPZP argumentuje się potrzebą uregulowania statusu prawnego drogi dojazdowej dla kilku domów na ulicy Grzybowej. Część tej drogi znajduje się na działce 363/1. W związku z zaistniałą sytuacją wnioskuję o zmianę Obszaru Przystąpienia jedynie do fragmentu drogi Grzybowej tak, aby można było uregulować jej status prawny i stała się ona drogą publiczną. Dzięki temu kwestia dojazdu mieszkańców ul. Grzybowej do ich domów nie będzie stanowiła już więcej argumentu w przedmiotowej sprawie.

Z poważaniem
Przemysław Benz

Przemysław Benz

Zdjęcia terenu działki 363/1 i otoczenia z dnia 03.05.2022:



Zdjęcie terenu działki 363/1 i otoczenia z dnia 03.05.2022:



Zdjęcia terenu działki 363/1 i otoczenia z dnia 03.05.2022:

