

PLP. 6722.7.2022

Urząd Miejski w Obornikach

2022-09-26,

24643/2022



828007

ch

PLP.

Oborniki, 10.08.2022 r.

Burmistrz Obornik

Zwracam się uprzejmą prośbą o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działek o numerach ewidencyjnych 1/14, 1/15, 1/16, 1/12, 1/17, 1/18, 1/20, 1/22, 1/23, położonych w obrębie ewidencyjnym Świerkówki

Nadmieniam, że niniejszy wniosek zgodny jest ze *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Oborniki* przyjętym uchwałą Rady Miejskiej nr LIII/810/18 z dnia 2018-07-06, w którym tereny ww. działek leżą na obszarze oznaczonym symbolami MNU oraz U, czyli na obszarze przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z towarzyszącymi usługami oraz działalność usługową.

Tereny mieszkaniowe położone wzdłuż drogi publicznej (dz. ew. nr 24) stanowić będą kontynuację istniejącej już zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej zlokalizowanej wzdłuż przedmiotowej drogi gminnej, po obu stronach jej przebiegu.

Tereny usługowe zlokalizowane zostaną (zgodnie ze studium) wzdłuż drogi krajowej nr 11, pomiędzy ww. wymienioną drogą, a linią kolejową Poznań - Piła, która to lokalizacja w głównej mierze determinuje wykorzystanie tych terenów pod aktywizację gospodarczą.

Biorąc pod uwagę powyższe aspekty, zwracam się z prośbą do Pana Burmistrza i Rady Miejskiej o podjęcie działań zmierzających do zmiany przeznaczenia przedmiotowego obszaru, którego celem będzie udostępnienie go pod zabudowę jednorodzinną oraz aktywizację gospodarczą, zgodną założeniami *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Oborniki*.

Załączniki:

1. Koncepcja zagospodarowania
2. Opis rodzajów i parametrów zabudowy
3. Mapa zasadnicza w skali 1:1000

Koncepcja zagospodarowania wraz z opisem rodzajów i parametrów zabudowy

Opis rodzajów i parametrów zabudowy

Teren obejmujący działki o numerach: 1/14, 1/15, 1/16, 1/12, 1/17, 1/18, 1/20, 1/22, 1/23, będące terenem wnioskowanego opracowania, planuję przeznaczyć pod realizację zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej o parametrach zgodnych ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Oborniki (*Uchwała LIII/810/18 z dnia 2018-07-06*), a mianowicie:

I. Parametry zagospodarowania dla budynków usługowych w obrębie terenu oznaczonego symbolem: „U” – tereny zabudowy usługowej:

- a) budynki o wysokości do 9 m z dopuszczeniem zwiększenia wysokości budynków dla usług publicznych
- b) budynki posiadające nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem zwiększenia ilości kondygnacji do 3 dla usług publicznych
- c) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych wychodzących poza obręb budynku
- d) dowolna geometria dachów
- e) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zbiorników paliwa gazowego lub oleju opałowego
- f) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych, dojazdów
- g) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%
- h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 25%
- i) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych:

Rodzaj zabudowy	Ilość miejsc parkingowych
- obiekty handlowe	4 miejsca na 100m ² powierzchni sprzedaży
- inne obiekty w tym usługi drobne	3 miejsca na 100 m ² powierzchni budynku

- j) dostęp do przyległych dróg publicznych
- k) dopuszczenie możliwości podziału nieruchomości zgodnie z poniższymi standardami :

Przeznaczenie wydzielanej działki	Minimalna powierzchnia działki (m ²)
Zabudowa usługowa	2000

II. Parametry zagospodarowania dla budynków jednorodzinnych, usługowych i mieszkalno-usługowych w obrębie terenu oznaczonego symbolem „MN” ‘MNU’: - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszącej jej funkcji usługowej

MN

- a) lokalizacja na jednej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego
- b) dopuszczenie na działce garażu wbudowanego lub dobudowanego do budynku oraz dopuszczenie lokalizacji jednego wolnostojącego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo – garażowego,

MNU

- c) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego
- d) dopuszczenie na działce garażu wbudowanego lub dobudowanego do budynku oraz dopuszczenie lokalizacji jednego wolnostojącego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo – garażowego,
- e) dopuszczenie na działce obiektu usługowego wbudowanego lub dobudowanego do budynku, lub wolnostojącego.

MN i MNU

- f) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zbiorników paliwa gazowego lub oleju opałowego
- g) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej,
- h) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- i) szerokość elewacji budynku mieszkalnego: od 11,0m do 16,0m,
- j) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego: 9 m
 - budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: 6,0 m,
- k) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego: 2,
 - budynku usługowego garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego: 1,
- l) dopuszczenie możliwości podziału nieruchomości zgodnie z poniższymi standardami :

Przeznaczenie wydzielanej działki	Minimalna powierzchnia działki (m2)
Zabudowa mieszkaniowa	1000
Zabudowa mieszkaniowo usługowa	1200

Mapa zasadnicza

Skala 1:1000

Województwo: wielkopolskie

Powiat: obornicki

Jednostka ewidencyjna: Gmina Oborniki

Obręb ewidencyjny: ŚWIERKÓWKI

Arkusz: 1

Działka: 1/14 - 1/23, 1/1, 2/1, 1/11, 1/12

STAROSTWO POWIATOWE W OBORNIKACH
Wydział Geodezji i Nieruchomości
Referat Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
64-600 Oborniki, ul. 11 Listopada 2a
tel. 61 29 73 100, fax 61 29 73 101

Niniejsza mapa nie może służyć do opracowania
dokumentacji projektowej będącej przedmiotem
narady koordynacyjnej dot. usytuowania
projektowanych sieci uzbrajania terenu.

GK.6642.1069.2022

STAROSTA OBORNICKI

PL.PZG:k. 7468

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu

MAPA ZASADNICZA

Nazwa materiału zasobu

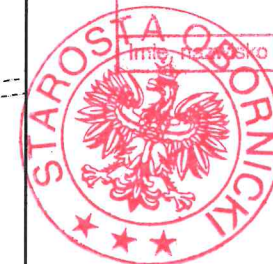
20 LIP. 2022

Data wykonania kopii materiału zasobu

z up. STAROSTY

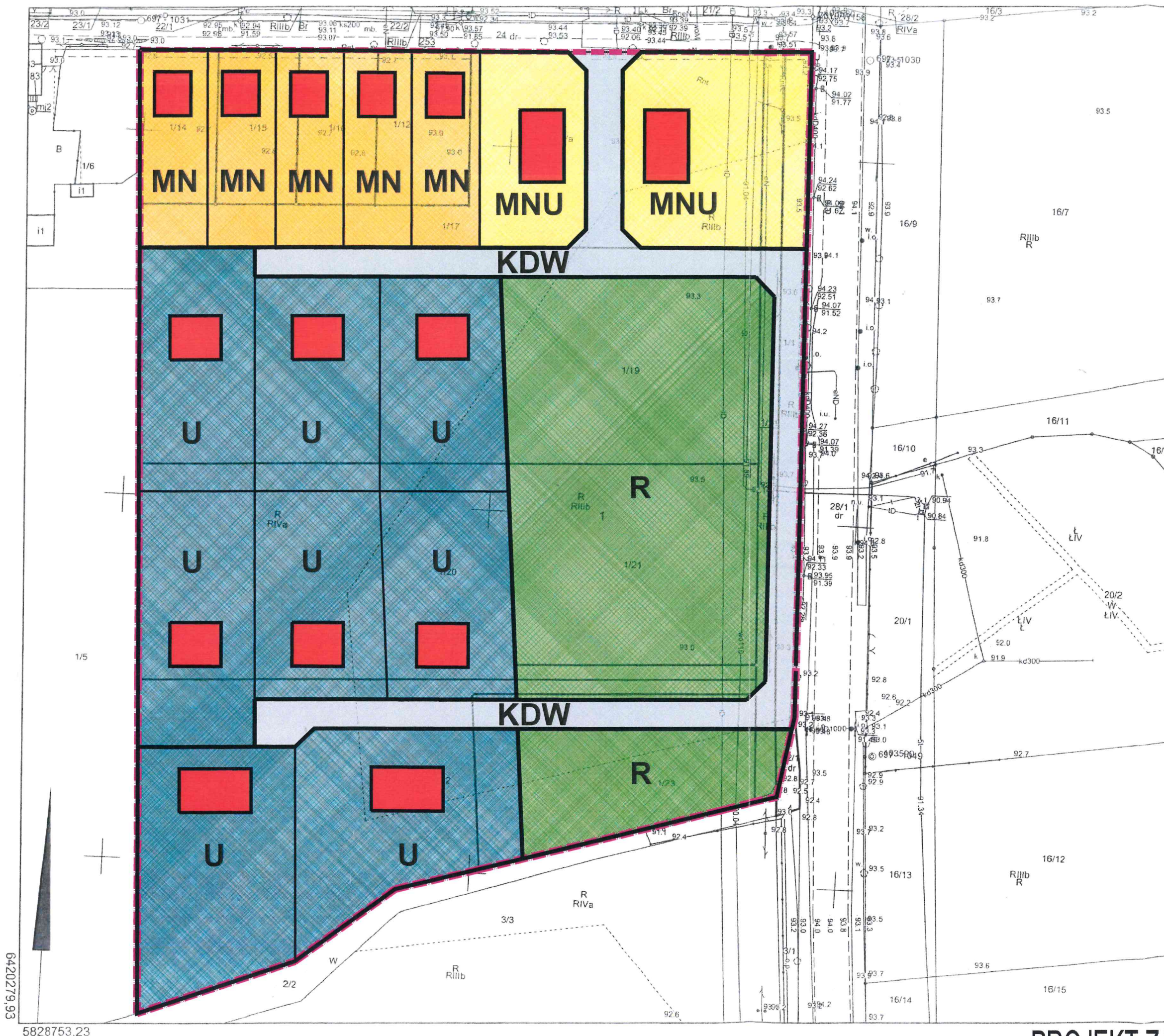
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

Ewa Plichtńska
Starszy Geodeta



6420279.93

5828753.23



Mapa zasadnicza

Skala 1:1000

Województwo: wielkopolskie

Powiat: obornicki

Jednostka ewidencyjna: Gmina Oborniki

Obręb ewidencyjny: ŚWIERKÓWKI

Arkusz: 1

Działka: 1/14 - 1/23, 1/1, 2/1, 1/11, 1/12

STAROSTA DOWODZĄCY W OBORNICACH
Wydział Geodezyjny, Planowanie i Karty
Biuro Powiatowy Urząd, Dokumentacja
Geodezyjna, Kartograficzna
64-000 Oborniki, ul. 1. Listopada 2a
tel. 61 29 73 100, fax 61 29 73 101

Niniejsza mapa nie może być użyta do:
dokumentacji projektowej, w tym do:
narady koordynacyjnej, a także do:
projektowania sieci inżynierskiej

GK.6642.1069.2022

STAROSTA OBORNICKI

PL.PZG.k. 7468

Identyfikator mapy i jej materiału zasobu

MAPA ZASADNICZA

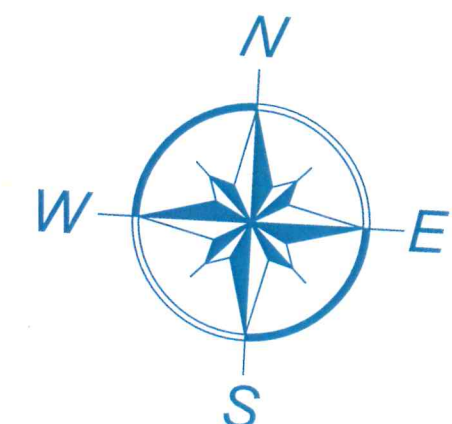
20 LIP. 2022

Data wykonania kopii mapy zasobu

z up. STAROSTY

Imię i nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

Ewa Flisowska
Starszy Geodeta



PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU