

Maciej Jankowiak
P.P.H.U. MAXPOL Maciej Jankowiak
ul. Czarnkowska 75
64-600 Oborniki

Oborniki, dn. 15.07.2021 r.

Urząd Miejski w Obornikach

2021-07-16,

13128/2021



713438

Podpis.....

ch
PJP
[Signature]

Burmistrz Gminy Oborniki
Urząd Miejski w Obornikach
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 76
64-600 Oborniki

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy przemysłowo-gospodarczej w Kowanówku (Uchwała nr XXIII/185/08 Rady Miejskiej w Obornikach z dn. 25 stycznia 2008 r.) – dz. nr 194/2, przy ul. Obornickiej w Kowanówku

Zwracam się z prośbą o zmianę zapisów w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym działki o nr geod. 194/2 położonej przy ul. Obornickiej w Kowanówku, zgodnie z poniższym:

Proszę o zmianę zapisów dot. ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.P:**

- Rozdział 2, § 6, punkt 2) ppkt. b) „budynków handlowych, w tym handlu hurtowego, o powierzchni sprzedaży do 400m²” na „budynków handlowych, w tym handlu hurtowego, o powierzchni sprzedaży do 900m²”
- Rozdział 9, § 33, punkt 1) „Zakazuje się wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 0,5ha” na „Zakazuje się wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 0,2ha”

Wnioskowana zmiana, związana jest z planowaną realizacją inwestycji, polegającej na budowie budynku handlowo – usługowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie przedmiotowej działki.

W bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia zlokalizowane jest duże osiedle mieszkaniowe. Ciągłe wzrastająca liczba mieszkańców oraz rozwój Kowanówka, wymagają zapewnienia dostępu do podstawowych usług bez konieczności przemieszczania się do sąsiednich miejscowości. Realizacja obiektu handlowego o powierzchni sali sprzedaży do 900m² na przedmiotowej działce, przyczyni się do podniesienia standardu życia mieszkańców. Spowoduje także zmniejszenie ruchu samochodowego oraz rozładowanie zatorów drogowych, powstających na drogach międzymiastowych, które są generowane przez mieszkańców, udających się w celu dokonania zakupów podstawowych artykułów spożywczych i przemysłowych do sąsiednich miejscowości.

W związku z powyższym, proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku.

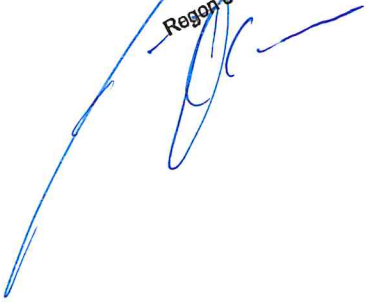
Z poważaniem,

P.P.H.U. MAXPOL
Maciej Jankowiak
64-600 Oborniki, ul. Czarnkowska 75
tel. 061/29-65-775
Regon 630701798 NIP 787-113-25-78

Załączniki:

- projektowane zagospodarowanie terenu
- załącznik graficzny – widok obiektu
- opis projektowanego budynku handlowo-usługowego
- fotografie przedmiotowej działki wraz z terenami sąsiednimi

P.P.H.U. MAXPOL
Maciej Jankowiak
64-600 Oborniki, ul. Czarnkowska 75
tel. 081/29-65-775
Regon 639701798 NIP 787-113-25-78



Mapa zasadnicza

Skala 1:1000

Województwo: wielkopolskie

Powiat: obornicki

Jednostka ewidencyjna: Gmina Oborniki

Obręb ewidencyjny: KOWANÓWKO

Arkusz: 1

Działka: 194/2

STAROSTWO POWIATOWE W OBORNICACH
Wydział Geodezji i Niemiechomości
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.

Podpisz się zgodnie z niniejszą kopią z treścią materiału planimetrycznego, geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA OBORNICKI
Prace Geod. 384 2021
26 MAJ 2021
Data wydania: 26 MAJ 2021
Z up. STAROSTY



PROJEKT KONCEPCYJNY BUDYNKU HANDLOWO - USŁUGOWEGO WRAZ
Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ

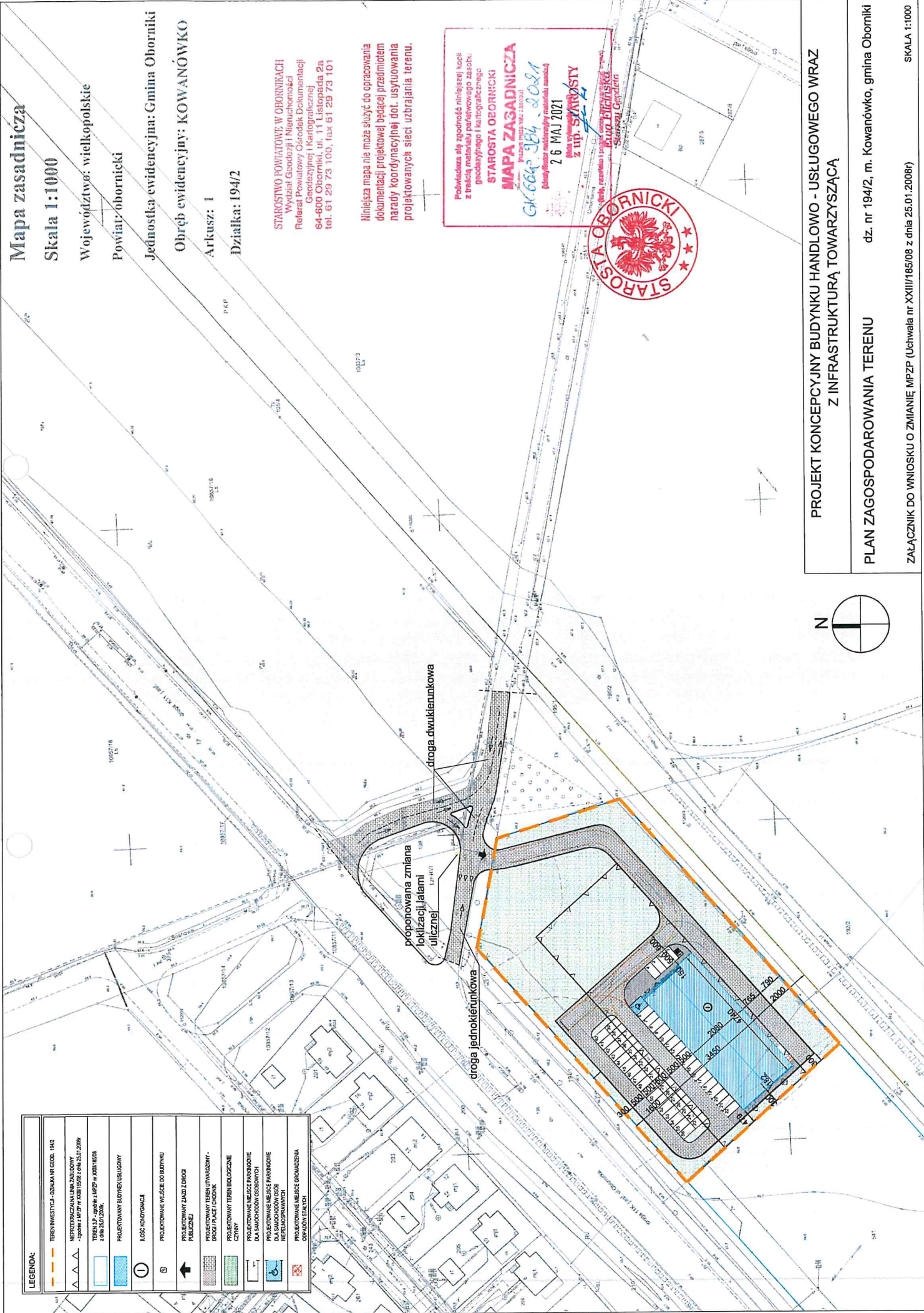
PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

dz. nr 194/2, m. Kowanówko, gmina Oborniki

ZAŁĄCZNIK DO WNIOSKU O ZMIANIE MPZP (Uchwała nr XXIII/185/08 z dnia 25.01.2008r)

SKALA 1:1000

LEGENDA:	
	TEREN INWESTYCJA - DZIAŁKA NR GEO. 194/2
	NEPRZEDZCZALNA LINIA ZABUDOWY - zgodnie z MPZP nr 028/105/07 z dnia 25.01.2008r
	TEREN L.P. - zgodnie z MPZP nr 028/105/07 z dnia 25.01.2008r
	PROJEKTOWANY BUDYNEK USŁUGOWY
	KŁOSZ KONTOURU
	PROJEKTOWANE WŁĄCZE DO BUDYNKU
	PROJEKTOWANY ZAJAZD I DROGA PUBLICZNEJ
	PROJEKTOWANY TEREN UTRWADZONY - DROGA PUBLICZNA
	PROJEKTOWANY TEREN BIOLOGICZNE CENNY
	PROJEKTOWANE MIEJSCE PARKINGOWE DLA SAMOCHODÓW OSOBISTYCH
	PROJEKTOWANE MIEJSCE PARKINGOWE DLA SAMOCHODÓW OSOBISTYCH
	PROJEKTOWANE MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW



CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY PROJEKTOWANEGO
OBIEKTU HANDLOWO - USŁUGOWEGO

Planowana inwestycja polega na wybudowaniu obiektu handlowo- usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, w tym drogi dojazdowej, ciągi pieszo – jezdnej, chodniki, miejsca parkingowe. Obiekt będzie wyposażony w sieci: ciepłej i zimnej wody użytkowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wentylacji mechanicznej, c.o., klimatyzacji, energetyczną, teletechniczną, fotowoltaiczną.

Budynek zaprojektowano jako wolnostojący, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, w kształcie prostokąta o wymiarach max. 47,40 x 20,80 m, z wysuniętym fragmentem w ścianie frontowej, tworzącym podcień / zadaszenie strefy wejściowej dla klientów. Budynek kryty jest dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych 15°. Kalenica główna usytuowana prostopadłe do krótszego boku budynku. Z boku budynku, od strony stref dostaw zaprojektowano boks stalowy. Boks z przeznaczeniem na montaż urządzeń wentylacji i chłodnictwa, a także do czasowego przechowywania opakowań i palet. Boks ma na celu zapewnienie porządku wokół budynku oraz zabezpiecza urządzenia przed dostępem osób niepowołanych.

Projektowany budynek przewiduje następujące rodzaje pomieszczeń:

1. przedsionek wejściowy,
2. sala sprzedaży – powierzchnia ok. 650 m²,
3. toaleta dla klientów wraz z przedsionkiem
4. pomieszczenie komunikacji między salą sprzedaży a zapleczem,
5. stoisko mięsne,
6. pomieszczenie odpieku pieczywa,
7. zaplecze magazynowe (komora dostaw, pomieszczenie porządkowe mycia wózków) – powierzchnia ok. 115 m²
8. pomieszczenie komunikacji personelu,
9. pomieszczenie socjalne,
10. pomieszczenie kierownika,
11. toalety dla personelu z przedsionkami,
12. szatnia z przebieralnią i prysznicem.

BUDYNEK HANDLOWO - USŁUGOWY	
Wysokość budynku	7,02 m
Długość budynku	47,40m
Szerokość budynku	20,80 m
Powierzchnia zabudowy	ok. 980 m ²
Powierzchnia użytkowa	ok. 892 m ²
Kubatura budynku	ok. 5550 m ³









