

Oborniki; 23.03.2023 r.

Urząd Miejski w Obornikach

2023-03-24,

6976/2023



667817

Begier Invest 2 Sp. z o.o.

ul. Obornicka 8a, Jelonek
62-002 Suchy Las

Burmistrz Obornik

Zwracamy się do Pana Burmistrza i Rady Miejskiej w Obornikach z uprzejmą prośbą o opracowanie i uchwalenie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** obejmującego działki będące własnością naszej spółki o numerach ewidencyjnych : 2648/1, 2655/13 2655/14, położone w Obornikach przy ul. Komunalnej.

Niniejszym pismem wnioskujemy o uchwalenie planu zgodnego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki, w którym obszar ten przeznaczony jest pod *tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².*

Celem wnioskowanego opracowania jest lokalizacja na wyżej wyszczególnionym terenie (załącznik) obiektów handlowo-usługowych o łącznej powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Naszym zamiarem jako przyszłego inwestora, jest wybudowanie na tym obszarze parku handlowego w formie **retail parku** tzn. obiektu z dostępem do poszczególnych lokali handlowych, bezpośrednio z parkingu oraz z zewnętrznych ciągów komunikacyjnych zlokalizowanych przed budynkiem.

Celem inwestycji jest stworzenie w tej lokalizacji, znajdującej się po południowej stronie rzeki Warty oraz w sąsiedztwie osiedla budynków wielorodzinnych, wznoszonego również przez spółki należące do grupy BGR, zaplecza handlowo-usługowego dla mieszkańców tej części miasta i gminy Oborniki. W nowym obiekcie znalazłyby swoje miejsce sklepy z wielu branż, niezbędnych lub ułatwiających codzienne życie mieszkańców Obornik, tzn. np. sklep spożywczy, gospodarstwa domowego, drogeria, apteka, sklep tekstylny-przemysłowy, obuwniczy, odzieżowy, księgarnia, cukiernia, itp.

Podkreślamy, że nasze plany inwestycyjne wychodzą na przeciw licznym wnioskom i petycjom wychodzącym od mieszkańców oraz wspólnot mieszkaniowych zorganizowanych na terenie Osiedla Widokowego, które jednoznacznie artykułują potrzebę uzupełnienia rozbudowanej funkcji mieszkaniowej o stworzenie bazy usługowej i handlowej.

Ponieważ nasza spółka dysponuje dogodnym terenem na stworzenie takiej oferty, zarówno dla mieszkańców osiedla, jak wszystkich innych zainteresowanych mieszkańców Obornik, zwłaszcza południowej części miasta, wnioskujemy o objęcie tego terenu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnego z przeznaczeniem w studium, który umożliwiłby naszej spółce zlokalizowanie w tym dogodnym miejscu, obiektu spełniającego oczekiwania mieszkańców.

Plan, oprócz lokalizacji podstawowej, zgodnej z przeznaczeniem terenu, zabudowy usługowo-handlowej, powinien zawierać również możliwość lokalizacji w jego obrębie, małych obiektów handlowych oraz obiektów małej gastronomii, trwale i nietrwale związanych z gruntem, które stanowiłyby uzupełnienie wiodącej funkcji terenu i umożliwiły świadczenie usług i prowadzenie handlu przez lokalnych przedsiębiorców.

Biorąc pod uwagę fakt, że teren działek 2648/1, 2655/13, 2655/14, został objęty prawomocną decyzją o warunkach zabudowy, obejmującą budowę budynku handlowo-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą, wnioskowany przez nas plan, powinien zawierać również możliwość rozbudowy istniejącego budynku do parametrów zgodnych z uchwalonym planem. Takie rozwiązanie umożliwi architektoniczne zintegrowanie istniejącego obiektu z nową zabudową.

Planowane przez nas parametry zabudowy usługowo-handlowej, zgodne są z warunkami określonymi w Uchwale nr **LX/728/23 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH**, z dnia 25 stycznia 2023 r. **w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania**, dla terenów oznaczonych symbolem PUC - czyli tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów **oraz tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²**,

tnz.:

maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy [%]	minimalna powierzchnia biologicznie czynna [%]	maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze)	maksymalna wysokość zabudowy [m]	geometria dachów
60	10	3	15	dowolna

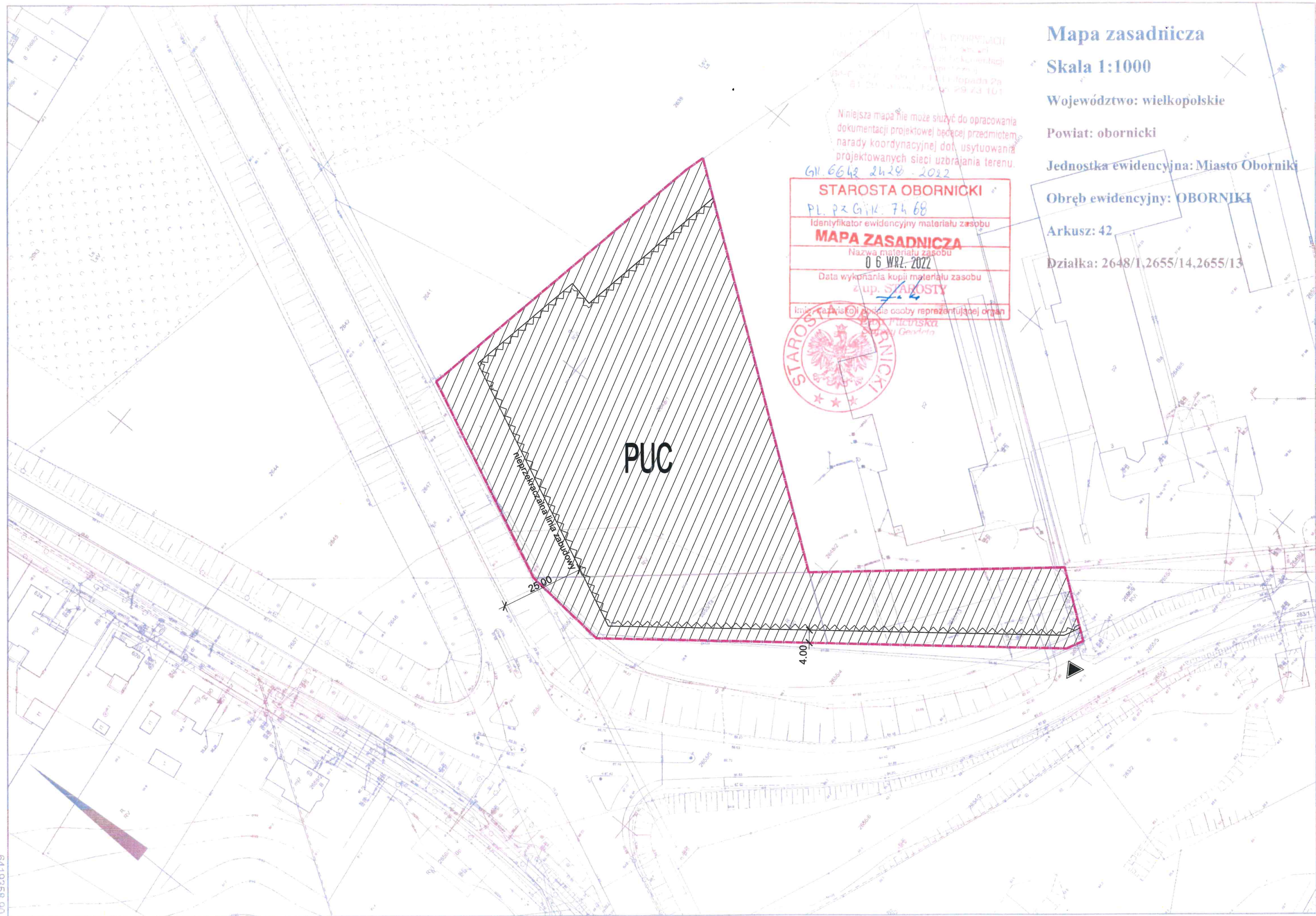
zabudowa usługowa	minimalna powierzchnia działki [m ²]
zabudowa usługowa realizowana w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	5000

minimalna ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych
4 miejsca na 100m ² powierzchni sprzedaży

Mając na względzie gospodarcze znaczenie naszego wniosku oraz towarzyszące mu aspekty społeczne, które będą skutkiem jego realizacji, zwracamy się z uprzejmą prośbą o możliwie szybkie przystąpienie do opracowania i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co umożliwi nam niezwłoczne podjęcie prac projektowo-budowlanych, zmierzających do realizacji projektu oraz stworzenia w tej części miasta i gminy, różnorodnej oferty handlowo-usługowej

Z poważaniem
Michał Begier

Członek Zarządu



Mapa zasadnicza

Skala 1:1000

Województwo: wielkopolskie

Powiat: obornicki

Jednostka ewidencyjna: Miasto Oborniki

Obręb ewidencyjny: OBORNIKI

Arkusz: 42

Działka: 2648/1, 2655/14, 2655/13

Województwo wielkopolskie
Powiat obornicki
Miasto Oborniki
Działka 2648/1, 2655/14, 2655/13
Data wykonania kopii: 29.11.2021

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

GK. 6642 2428 - 2022

STAROSTA OBORNICKI

PL. PZ GK. 74 68

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu

MAPA ZASADNICZA

Nazwa materiału zasobu

0 6 WRZ. 2022

Data wykonania kopii materiału zasobu

Zup. STAROSTY

Imię i nazwisko osoby reprezentującej organ



PUC

niezrekrutowana linia zabudowy

25.00

4.00

6419358,90

5834130,90