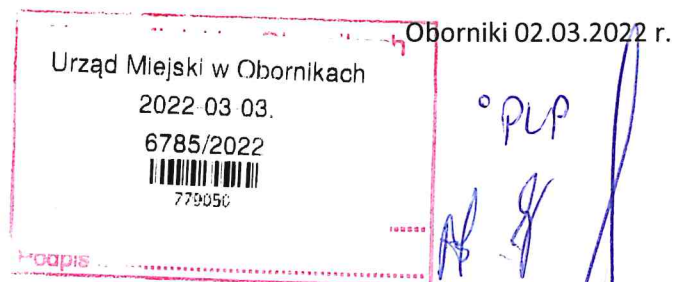


Begier Invest spółka jawna
ul. Obornicka 8a
62-002 Suchy Las



Burmistrz Obornik

W odpowiedzi na pismo z dnia 20.01.2022 (znak sprawy: PLP.6722.8.2021) w sprawie uzupełnienia wniosku o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 236 położonej w Bogdanowie, przedkładam następujące dokumenty:

1. Koncepcja zagospodarowania wraz z opisem rodzajów i parametrów zabudowy
2. Wypis z ewidencji gruntów i budynków dla działki nr. 236
3. Mapa zasadnicza w skali 1:1000

Opis rodzajów i parametrów zabudowy

Na działce 236, będącej terenem opracowania, spółka Begier Invest planuje realizację wielozadaniowej zabudowy mającej na celu aktywizację gospodarczą przedmiotowego terenu, obejmującej różne funkcje budynków, pozostających w zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Oborniki (*Uchwała LIII/810/18 z dnia 2018-07-06*), a mianowicie: zabudowę produkcyjną, produkcyjno-usługową, usługową oraz usługową realizowaną w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²

1. **Parametry wspólne dla wszystkich budynków w obrębie terenu opracowania:**
 - a) budynki o wysokości do 15 m z dopuszczeniem zwiększenia wysokości budynków produkcyjnych, o ile wynika to ze stosowanych technologii
 - b) budynki posiadające nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne
 - c) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych wychodzących poza obręb budynku
 - d) dowolna geometria dachów
 - e) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych, dojazdów
 - f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%
 - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%
 - h) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych:

Rodzaj zabudowy	Ilość miejsc parkingowych
- obiekty handlowe	4 miejsca na 100m ² powierzchni sprzedaży
- zabudowa produkcyjna	4 miejsca na 100m ² powierzchni użytkowej lub 10 zatrudnionych osób

- i) dostęp do przyległych dróg publicznych
- j) możliwość zlokalizowania bocznic kolejowej

k) dopuszczenie możliwości podziału nieruchomości zgodnie z poniższymi standardami :

Przeznaczenie wydzielanej działki	Minimalna powierzchnia działki (m2)
zabudowa produkcyjna	5000
zabudowa produkcyjno-usługowa (z wyłączeniem usług realizowanych w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2)	3000
zabudowa usługowa (z wyłączeniem usług realizowanych w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2)	3000
zabudowa usługowa realizowana w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2)	6000

2. Parametry budynków oznaczonych w załączonej koncepcji zagospodarowania terenu:

1. Budynek o funkcji handlowej z powierzchnią sprzedaży powyżej 2000m2
- powierzchnia zabudowy: w przedstawionej koncepcji ok. 2500 m2
2. Budynek o funkcji produkcyjno-usługowej
- powierzchnia zabudowy: w przedstawionej koncepcji ok. 2500 m2
3. Budynek o funkcji usługowej
- powierzchnia zabudowy: w przedstawionej koncepcji ok. 2500 m2
4. Budynek produkcyjny
- powierzchnia zabudowy: w przedstawionej koncepcji ok. 3700 m2
5. Droga wewnętrzna
- szerokość 7m



PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU 1:1000
BOGDANOWO, DZIAŁKA O NR EWID. 236

