

Kowanówko - wniosek o zmianę projektu mpzp

Czwartek, Styczeń 30, 2025 14:47 CET



[REDACTED] - Idea House

[REDACTED]@idea-house.pl

Do

um@oborniki.pl

Urząd Miejski w Obornikach

2025-01-30,

2610/2025



1010517

Dzień dobry,

na prośbę pana [REDACTED] przesyłam skan wniosku dot. zmiany zapisów w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Oryginał pisma wysyłamy do Państwa pocztą tradycyjną.

Pozdrawiam

architekt

tel. [REDACTED]



archikreatywność

Idea House Sp. z o.o. Sp. k.

ul. Staszica 14

62-300 Września

www.idea-house.pl

NIP: 7891753347

REGON: 302848357

KRS: 0000526978

Niniejsza wiadomość może zawierać informacje prawnie chronione. Wiadomość skierowana jest wyłącznie do adresata / adresatów określonych wyżej i stanowi własność nadawcy. Odbiorca, który otrzymał tę wiadomość przypadkowo, proszony jest o jej nie rozpowszechnianie, a następnie poinformowanie nadawcy i jej usunięcie. Rozpowszechnianie, kopiowanie, ujawnianie lub przekazywanie osobom trzecim w jakiegokolwiek formie informacji zawartych w niniejszej wiadomości w całości lub części jest zakazane.

The information contained in this message may be privileged and confidential and protected from disclosure. Information included in that message is addressed only to the addressee/addressees determined above and is the property of the sender. If you have received this communication in error, please notify the sender immediately by replying to the message and deleting it from your computer. Any dissemination, distribution or copying of this communication to the third parties is strictly prohibited.

PNG 74uHiABGiciifsom.png

67.9 KiB



PDF wniosek do mpzp_styczeń2025.pdf

1.6 MiB



PDF Kowanówko załącznik_styczeń 2025.pdf

3.3 MiB



Września, dn. 27.01.2025 r.

Pełnomocnik:

Idea House Sp. zo.o. Sp.k.
Ul. Staszica 14
62-300 Września
e-mail: idea-house.pl
tel.:

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

**WNIOSEK DOT. ZMIANY
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Dotyczy sprawy: PLP.6722.6.2021

W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 194/2, położonej w miejscowości Kowanówko, gmina Oborniki (Uchwała nr XXIII/185/08 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 25 stycznia 2008 r.) oraz po zapoznaniu się z treścią ww. projektu mpzp, zwracam się z wnioskiem o zmianę zapisów dot. ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UHD-P:**

- §2 ppkt 2) – w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy":
 - wnoszę o uściślenie definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy, ze wskazaniem, iż przez nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i urządzeń reklamowych (pylonu reklamowego).
 - odległość linii zabudowy od granicy z działkami 195/1 i 196 uległa zmianie względem pierwszego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przesunęła się o około 3,5m w głąb działki objętej niniejszym projektem mpzp. W związku z powyższym wnoszę o przywrócenie pierwotnie wskazanej linii zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszego wniosku.
- § 9 ppkt 2) – w zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości wnoszę o zmianę zapisu z dotychczasowego
„powierzchnię nowo wydzielanych działek minimum 3000,0 m²”
na zapis: „powierzchnię nowo wydzielanych działek minimum 2000,0 m²”;
- § 13 pkt 1 lit. e) w zakresie powierzchni zabudowy wnoszę o zmianę zapisu z dotychczasowego
„powierzchnię zabudowy wszystkich budynków i budowli do 1000,0m² łącznie”
na zapis: „powierzchnię zabudowy wszystkich budynków i budowli do 1200,0m² łącznie”;
- § 13 pkt 1 lit. g) w zakresie szerokości elewacji frontowej wnoszę o zmianę zapisu z dotychczasowego
„szerokość elewacji frontowej budynku do 25m”
na zapis: „szerokość elewacji frontowej budynku do 32m”;
- § 13 pkt 1 lit. h) w zakresie wysokości zabudowy wnoszę o zmianę zapisu

z dotychczasowego

„wysokość zabudowy budynków do 7,50m”

na zapis: „wysokość zabudowy budynków do 8,00m”;

- § 13 pkt 1 lit. m) w zakresie kolorystyki elewacji budynków z zapisu *„elewacje budynków w kolorach pastelowych”* na zapis *„elewacje budynków w kolorach pastelowych oraz w kolorach szarości”*
- § 13 pkt 2 w zakresie podziału działki, jak wyżej, z zapisu: *„powierzchnię nowo wydzielanych działek minimum 3000,0 m²”* na zapis: *„powierzchnię nowo wydzielanych działek minimum 2000,0 m²”;*

Działka o nr geod. 194/2 posiada powierzchnię około 7140m². Przewidziana do realizacji inwestycja, ze względu na znaczne ograniczenia w możliwości zabudowy wprowadzone przez nieprzekraczalne linie zabudowy, zajmuje powierzchnię około 5000m² powierzchni ww. działki. Druga działka powstała po podziale będzie posiadała powierzchnię około 2100m². Przy obowiązywaniu proponowanych w projekcie mpzp zapisów realizacja inwestycji nie będzie możliwa, ponieważ nie będzie możliwości dokonania podziału działki zgodnego z zapisami mpzp. Brak możliwości podziału tak dużej działki, znacznie ogranicza możliwość jej sprzedaży oraz dalszej zabudowy. Może to wpłynąć na poniesienie przez właściciela szkód finansowych. W związku z powyższym wnioskuję o możliwość zmiany parametru dot. minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki.

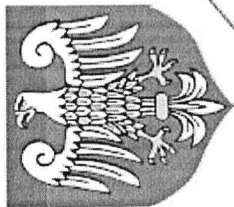
Na terenie przedmiotowej działki planowana jest realizacja inwestycji polegającej na budowie budynku handlowo – usługowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Realizacja na tym terenie obiektu handlowego przyczyni się do poniesienia jakości życia okolicznych mieszkańców, zapewni dostęp do podstawowych funkcji. Dodatkowo, planowana w związku z realizacją niniejszego budynku przebudowa skrzyżowania z drogą krajową (w zakresie budowy przejścia dla pieszych oraz chodnika), znacznie poprawi komunikację oraz bezpieczeństwo w tym rejonie.

Ze względu na planowaną inwestycję, która przyczyni się do podniesienia jakości i standardu życia w miejscowości oraz na której realizację Inwestor przeznacza w całości własne środki finansowe, proszę o pozytywne rozpatrzenie niniejszego wniosku.

Z poważaniem.

Załączniki:

- Rysunek proponowanej zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w stosunku do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE KOWANÓWKO, GMINA
OBORNIKI**

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000

0 25 50 m

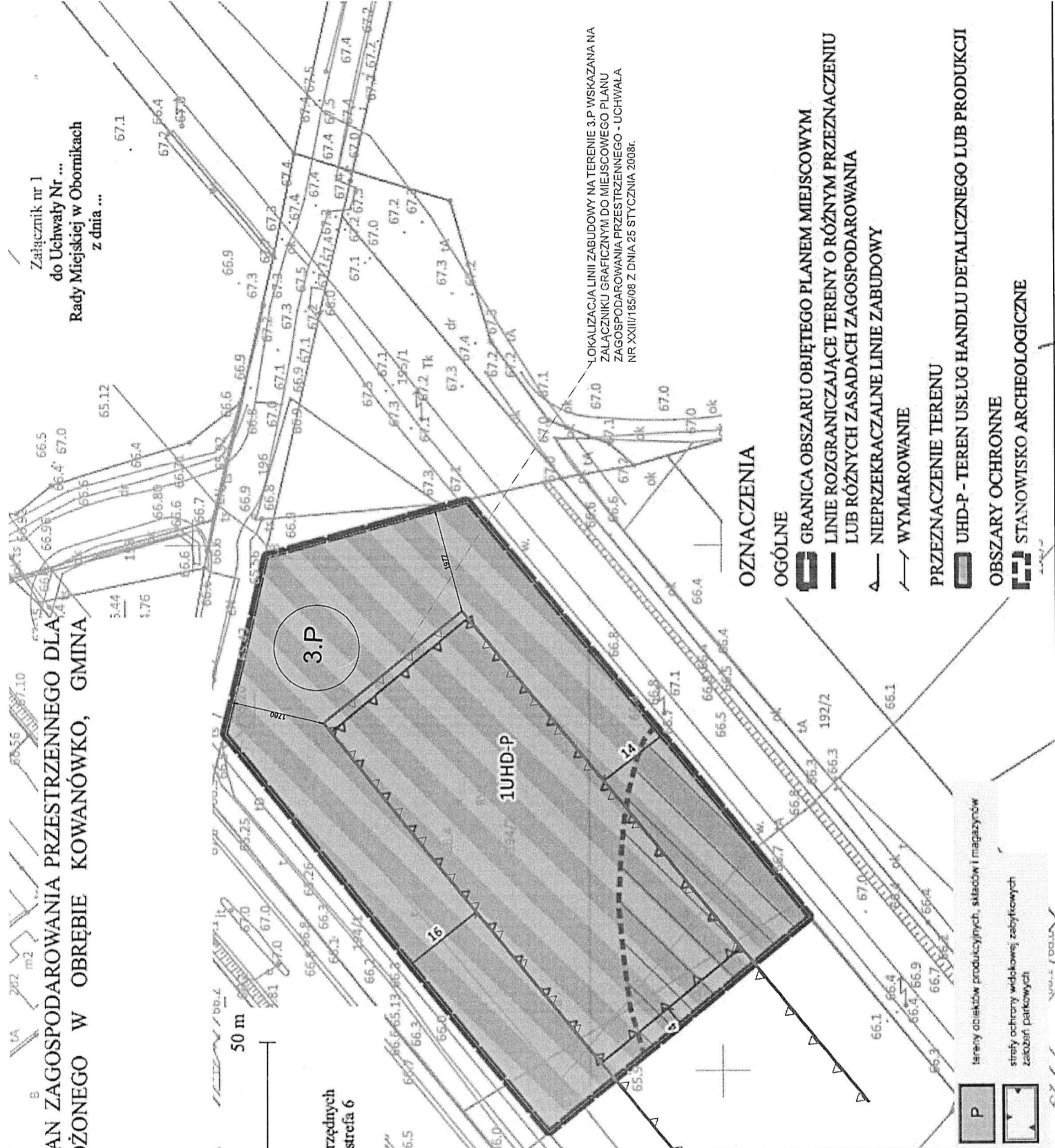
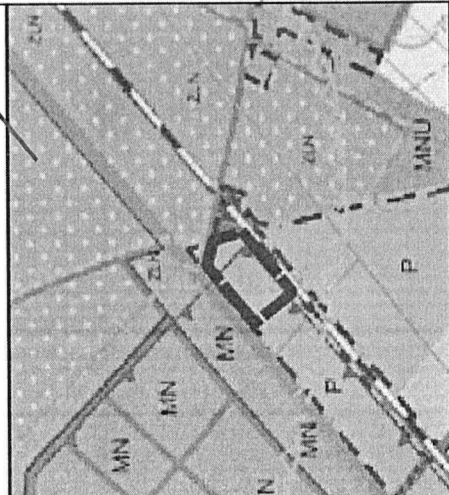
układ współrzędnych
PL - 2000 strefa 6

Rysunek planu został sporządzony na mapie zasadniczej
(licencja nr ... z dnia ...)
pozykskiej z PODGIK w Obornikach

Wyrzys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy
Oborniki

skala 1 : 10 000

Granica obszaru objętego planem miejscowym



OZNACZENIA

OGÓLNE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYMIAROWANIE

PRZEZNACZENIE TERENU

- UHD-P - TEREN USŁUG HANDLU DETALICZNEGO LUB PRODUKCJI
- OBZARY OCHRONNE
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr ...
Rady Miejskiej w Obornikach
z dnia ...

LOKALIZACJA LINII ZABUDOWY NA TERENIE 3.P WSKAZANA NA
ZALĄCZNIKU GRAFICZNYM DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - UCHWAŁA
NR XXIII/185/08 Z DNIA 25 STYCZNIA 2008r.

tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

strefy ochrony widokowej zabytkowych
zabudowań parkowych