

r. opubl. Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 12 lipca 2018 r. poz. 5865) w zakresie przeznaczenia działki nr 1086 obręb Kamionki z terenu zieleni łącznika ekologicznego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Wg ewidencji gruntów dominują tu użytki zielone – łąki i pastwiska, a więc tereny o niekorzystnych dla zabudowy warunkach gruntowo-wodnych. Komisja stwierdza też niezgodność wniosku ze studium. Komisja rekomenduje nieuwzględnienie wniosku.

#### 6. Wniosek nr 30. Żerniki.

Wniosek złożony przez SUNewmed+ Sp. z o. o. dotyczy *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu lotniska cywilnego dz. nr 31/2, 31/5, 31/7, 21L/1 w Żernikach, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Kórniku nr V/36/2003 z dnia 29 stycznia 2003 r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Żernikach i Gądkach, gm. Kórnik* (opubl. Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 11 marca 2015 r. poz. 1396) w zakresie przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 1U/P w stronę północną do terenu komunikacji. W omawianym rejonie istnieje zatoka autobusowa i przewidywana jest modernizacja układu komunikacyjnego, w tym lokalizacja skrzyżowania typu rondo. Zakres modernizacji całego węzła „Koninko” nie jest jeszcze określony. Wymagane jest też uzgodnienie z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad. Przedwczesne jest więc zajęcie stanowiska w tej sprawie. Proponuje się ewentualnie rozważyć, dla podjęcia działań w kierunku rozwiązania problemu, wykorzystanie zapisów art. 37ea nowelizacji *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* o zintegrowanym planie inwestycyjnym jako szczególnej formie planu miejscowego. W takim przypadku wcześniejsze rozwiązania projektowe dotyczące rozwiązań drogowych mogłyby zostać opracowane przez Wnioskodawcę i uzgodnione z GDDKiA, co mogłoby wpłynąć na przyspieszenie decyzji co do możliwości zmiany linii zabudowy na przedmiotowym terenie.

#### 7. Wniosek nr 31. Bnin dz. 451/3.

Wniosek złożony przez osobę fizyczną dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego *terenu budownictwa mieszkaniowego w Kórniku, rejon ul. Kanałowej dla działek nr 451, 452 i 453/2, obręb Bnin o pow. ok. 1,08 ha* (Uchwała Nr V/35/2003 r. Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 29 stycznia 2003 r. opubl. Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 02 kwietnia 2003 r. Nr 53, poz. 992) w zakresie zwiększenia parametrów i gabarytów dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego do pow. zabudowy 250 m<sup>2</sup>, wysokości do gzymsu 5 m, do kalenicy 8,5 m, garażu lub wiaty do wysokości 5,5 m z dachem stromym, 3,5 m z dachem płaskim, o pow. zabudowy do 89 m<sup>2</sup> na działce nr 451/3 (teren 1MN). Komisja uznaje zasadność korekty zapisów planu, biorąc po uwagę także fakt, że plan sporządzony był na podstawie *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym*, co uzasadniałoby jego aktualizację zgodnie z wymogami obecnie obowiązujących przepisów. Jednak jest to wniosek jednostkowy, a dla Gminy nie stanowi priorytetu. Należy ewentualnie rozważyć w tym przypadku, opracowanie przez Inwestora zintegrowanego planu inwestycyjnego jako szczególnej formy planu miejscowego.

#### 8. Komisja po dyskusji zaopiniowała projekt mpzp *dla części obrębu geodezyjnego Czmoń, w rejonie ulic: Polnej, Strażackiej i Lipowej oraz dla działek o numerach ewidencyjnych: 354, 466, 480 i 490, gmina Kórnik* pozytywnie z uwagami przedstawionymi poniżej.

##### A. Uwagi do rysunku planu:

- 1) Istotnym i konfliktowym elementem zagospodarowania jest przebiegający przez wyznaczony teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej gazociąg DN300 relacji Czmoń – Kaleje, dla której obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi strefa kontrolowana 30 m (tj. po 15,0 m na stronę od osi gazociągu), bez prawa lokalizacji budynków mieszkalnych. Na etapie opiniowania i uzgodnień GAZsystem