

ZAŁĄCZNIK nr1

DO PISMA DOTYCZĄCEGO ZMIANY AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

INWESTOR

P3 Poznań Park sp. z o.o. ul. Złota 59, 00-120 Warszawa

OBSZAR OPRACOWANIA

działki nr ewid.: 81,079/1, obręb: Dachowa

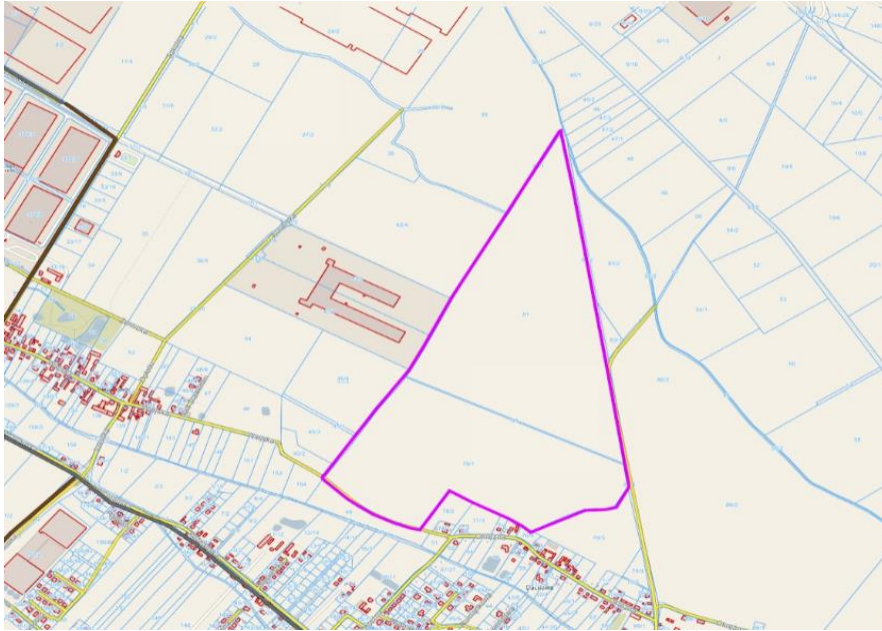
gmina KÓRNIK

powiat poznański, woj. wielkopolskie

07.2024

## 1. Lokalizacja omawianego obszaru

Obszar zlokalizowany jest w miejscowości Dachowa, na działkach 81 i 79/1; przylega do ulicy Wiejskiej od południa oraz od wschodu do drogi bez nazwy (przedłużenie ul. Okrężnej)



Przedmiotowy Obszar - w sołectwie Dachowa, dz. 81 i 79/1.

## 2. Wnioskowane przeznaczenie:

W uchwale nr XXV/254/2008 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 25 czerwca 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru działalności gospodarczej w Dachowej, gm. Kórnik wnioskuje się o wprowadzenie

następujących zmian:

- 1) w § 28. Ust. 1 o treści „Na terenach P/U ustala się powierzchnię zabudowy max 50%” zmienia się na „Na terenach P/U ustala się powierzchnię zabudowy max 55%”
- 2) w § 28. Dodaje się ust. 3 o treści „dopuszcza się możliwość włączenia części działki budowlanej na terenach Z1 do rozliczenia powierzchni zabudowy, intensywności i powierzchni biologicznie czynnej dla całego obszaru inwestycji”

Pozostałe ustalenia Uchwały nr XXV/254/2008 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 25 czerwca 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru działalności gospodarczej w Dachowej, gm. Kórnik pozostają bez zmian.

### 3. Uzasadnienie

Ad. 1) Obecnie dla omawianego terenu obowiązuje współczynnik powierzchni zabudowy 50%, natomiast jest on najniższy w stosunku do wszystkich pozostałych planów dla terenów inwestycyjnych, gdzie oscyluje on między 55%, a 70% (są to wartości 55, 60 lub 70%). Proponujemy wartość 55%; która jest analogiczna do sąsiedniego terenu.

Ad. 2) Wnioskowane rozwiązanie dopuszczone jest co najmniej w dwóch obowiązujących planach dla terenów sąsiednich uchwałach XLII/455/2013 oraz XXVI/288/2012. Tereny zieleni izolującej wyznaczone są na terenie prywatnych działek inwestora ZI i powinny być rozliczane dla całego obszaru inwestycji jako powierzchnia biologicznie czynna oraz powierzchnia rozliczana do zabudowy i intensywności;

### 4. Porównanie wskaźników urbanistycznych wnioskowanego obszaru z sąsiadującymi

Wskaźniki urbanistyczne obszaru opracowania oraz terenów sąsiednich - analiza urbanistyczna:

Nr działek	Uchwała w sprawie MPZP	Oznaczenie w planie	Maks. wysokość	Maks. % pow. zabudowy	Min. pow. biol. czynna	Intensywność zabudowy	Uwagi:
<b>Przedmiot wniosku 79/1, 81</b>	XXV/254/2008 z dnia 2008-06-25	<b>1P/U, 2P/U, 3P/U</b> - tereny obiektów produkcyjnych, magazynów i usług	<b>20m (25m dla dominanty)</b>	50%	brak ozn.	brak ozn.	
<b>43/9, 43/7, 44, 45/4</b> Działki położone na zachód od terenu A-D	XXVI/288/2012 z dnia 2012-09-26 oraz <u>Zmiana - Uchwała Nr LVIII/887/2023 z 2023-08-30</u>	<b>2P/U</b> tereny obiektów produkcyjnych, magazynów oraz zabudowy usługowej	<b>20m (30m dla budowli)</b>	55%	15%	brak ozn.	§12.6) d) dopuszczenie włączenia części działki budowlanej położonej na terenach 1ZI, 2ZI i 7ZI do powierzchni, o których mowa w lit a, b i c (czyli do pow.biol.czynnej oraz pow. zabudowy)
<b>36/5, 35, 34, 33/18, 33/17, 33/7, 33/6, 33/5, 33/10, 33/9,</b> Działki położone na wschód od terenu B-R	XXVI/288/2012 z dnia 2012-09-26 oraz <u>Zmiana - Uchwała Nr LVIII/887/2023 z dnia 2023-08-30</u>	<b>1P/U</b> tereny obiektów produkcyjnych, magazynów oraz zabudowy usługowej	<b>20m (30m dla budowli)</b>	55%	15%	brak ozn.	§12.6) d) dopuszczenie włączenia części działki budowlanej położonej na terenach 1ZI, 2ZI i 7ZI do powierzchni, o których mowa w lit a, b i c (czyli do pow.biol.czynnej oraz pow. zabudowy)