

numerze ewidencyjnym 24/5 obręb Radzewo z terenu 1MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren Uo – zabudowy usługowej – usług oświaty. Komisja rekomenduje uwzględnienie wniosku dla realizacji zadań własnych gminy.

11. Wniosek nr 11. Radzewo

Wniosek złożony przez osobę fizyczną dotyczy zmiany mpzp dla wsi Radzewo, gmina Kórnik – etap I (Uchwała Nr LX/911/2023 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 25 października 2023 r.) w zakresie przeznaczenia działek o numerach ewidencyjnych 284/1, 285/4 i 285/2 obręb Radzewo z terenu zabudowy zagrodowej (12RM) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Zgodnie ze studium jest to możliwe (kierunek przeznaczenia – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa). Natomiast zgodnie z przepisami, jest zbyt mało czasu, aby uchwalić plan miejscowy w zgodności ze studium. Projekt zmiany planu należy zatem opracować w zgodności z Planem Ogólnym. Z uwagi na przekroczenie bilansu terenów mieszkaniowych w Planie Ogólnym, strefa SJ (z zabudową mieszkaniową jednorodziną) może zostać wyznaczona w zasięgu obszarów uzupełnienia zabudowy i obejmującą istniejącą zabudowę. Ostateczne rozstrzygnięcie zasadności opracowania zmiany planu miejscowego będzie możliwe po opracowaniu Planu Ogólnego.

13. Wnioski nr 11-19. Robakowo

Wnioski złożone przez osoby fizyczne dotyczą zmiany mpzp w Robakowie – rejon ul. Żernickiej, gm. Kórnik (Uchwała Nr XXVI/288/2012 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 26 września 2012 r. opubl. Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 1745 z dnia 20 lutego 2013 r.) w zakresie dopuszczenia podziału nieruchomości (o pow. 1.0024 m²) nr ewidencyjny 45/2 na działki o powierzchni mniejszej niż 2000 m² i ograniczenie funkcji usługowej do wydzielonego lokalu w budynku mieszkalnym. Zdaniem Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej wnioski mogą zostać uwzględnione w ramach możliwości organizacyjnych gminy. Można zmienić plan miejscowy, w którym dopuszczone będzie podzielenie terenu na 8 działek. Proponuje się alternatywnie wykorzystanie zapisów obowiązującego planu pod realizację 4 budynków dwulokalowych.

14. Wniosek nr 20. Dachowa

Wniosek złożony przez firmę RGR Developer Sp. z o.o. dotyczy zmiany mpzp dla części obrębu Dachowa, w rejonie ul. Poznańskiej i Szerokiej, gm. Kórnik – etap II (uchwała Nr VII/78/2015 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 29 kwietnia 2015 r. opubl. Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 3234 z dnia 11 maja 2015 r.) w zakresie przeznaczenia działek o nr ewidencyjnych 115/8, 115/9, 115/10 i 115/11 obręb Dachowa z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN2) i drogi wewnętrznej (KDW1) na tereny usługowe. Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna rekomenduje nieuwzględnienie wniosku. Zasadnym jest pozostawienie układu komunikacyjnego – drogi wewnętrznej 1KDW, ustalonej w obowiązującym planie z możliwością poszerzenia jej o działkę nr 115/11 dla dopuszczenia lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym. W ocenie GKUA wnioskowany teren ma niewystarczającą powierzchnię dla lokalizacji obiektu handlowego typu market, natomiast możliwa byłaby zmiana planu dopuszczająca przeznaczenie mieszane mieszkaniowo-usługowe lub przeznaczenie pod usługi, z wyłączeniem obiektów o dużej powierzchni sprzedaży.

26. Na tym protokół zakończono.