

- 11) w uchwale uzupełnić wskaźnik intensywności zabudowy całkowitej;
  - 12) § 4 pkt 1 lit.b – uwzględnić też szkło;
  - 13) § 4 pkt 2 lit. b – „terenach” zmienić na „terenie”;
  - 14) § 5 pkt 4 – dodać „jako obiektów towarzyszących na własne potrzeby”;
  - 15) § 8 ust. 4 i ust. 5 – KDZ i KDD – ustalenie lokalizacji zieleni czy dopuszczenie;
  - 16) § 9 ust. 2 – przenieść do uzasadnienia,
  - 17) obsługa komunikacyjna terenów 1-2U-PP-PS z drogi KDD raczej utrudniona z uwagi na zbyt małą szerokość jak na duże pojazdy, raczej z KDZ, należy więc zapisać dla drogi zbiorczej zachowanie istniejących zjazdów;
  - 18) dla terenów 1-2U-PP-PS ustalić minimalną powierzchnię działki na 0,5 ha;
  - 19) § 13 pkt 2 lit. d – zweryfikować pod kątem zapisów § 5 pkt 4,
4. Po analizie, przedstawieniu i omówieniu kolejnych wniosków<sup>1</sup> o zmiany planów miejscowych, Komisja zajęła stanowisko, co do ich uwzględnienia bądź odrzucenia przez Burmistrza Kórnik.

5. Wniosek nr 21. Robakowo

Wniosek złożony przez osobę fizyczną dotyczy mpzp dla części obrębu geodezyjnego Robakowo położonego na północ od torów kolejowych, na południe od ulicy Polnej, na wschód od ulicy Szerokiej, do granic obrębu, gmina Kórnik – etap I (uchwała Nr LVI/851/2023 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 31 maja 2023 r. opubl. Dz. Urz. Woj. Wlkp. zpoz. 6228 z dnia 20 czerwca 2023 r.) w zakresie zmiany przeznaczenia działki nr ewidencyjny 346/1 z terenu zabudowy mieszkaniowej na teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej z uwagi na prowadzoną działalność gospodarczą – usługi asenizacyjne. Komisja proponuje odrzucenie wniosku przez Burmistrza. Działka położona jest we wnętrzu większego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, który będzie sukcesywnie zagospodarowywany nową zabudową mieszkaniową. Dodatkowo w planie dojazd do działki odbywa się ul. Bukową o szerokości 5m. Ponadto działalność związana z parkowaniem i użytkowaniem specjalistycznych pojazdów i ich myciem na posesji wnioskodawcy ma charakter uciążliwy dla sąsiednich nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. W przyszłości może stać się źródłem konfliktów.

6. Wniosek nr 22. Borówiec

Wniosek dotyczy mpzp terenów wsi Borówiec w rejonie ulicy Głównej – Borówiec II (uchwała Nr V/22/98 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 21 grudnia 1998 r. opubl. Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 5 poz. 96 z dnia 20 lutego 1999 r.) w zakresie przeznaczenia pod usługi działki nr ewidencyjny 829 obręb Borówiec z terenu obecnie mieszkaniowego na usługowe, w szczególności dopuszczenia usług w istniejącym budynku mieszkalnym użytkowanym już jako szkoła językowa. Komisja rekomenduje uwzględnienie wniosku, ale z ostrożności proponuje wystąpić o opinię mieszkańców sąsiednich działek. Opinia powinna wykazać, że użytkowanie edukacyjne nie stanowi źródła uciążliwości dla mieszkańców.

7. Wniosek nr 23. Borówiec

Wniosek złożony przez osobę fizyczną dotyczy zmiany mpzp dla wsi Borówiec w rejonie ulic: Poznańskiej, Warzywnej, Polnej i Łąkowej, gmina Kórnik (uchwała Nr

<sup>1</sup> Numeracja wniosków wprowadzona przez Urząd Miasta i Gminy Kórnik

LVIII/888/2023 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 30 sierpnia 2023 r. opubl. Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 8419 z dnia 20 września 2023 r. ) w zakresie przeznaczenia działki nr ewidencyjny 34/17 obręb Borówiec z terenu rolniczego lub zieleni naturalnej 6R/ZN na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Komisja rekomenduje odrzucenie wniosku przez Burmistrza – brak zgodności ze studium i projektem Planu ogólnego i potrzeba zachowania łącznika ekologicznego.

8. Wniosek nr 24. Kamionki

Wniosek złożony przez osobę fizyczną dotyczy mpzp w *Kamionkach, w rejonie ulic: Mieczewska, Spacerowa i Leśny Zakątek – do granicy z lasem, gmina Kórnik* (uchwała Nr XXIV/320/2020 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 30 września 2020 r. opubl. Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 7601 z dnia 7 października 2020 r.) w zakresie przeznaczenia działek o nr ewidencyjnych 1108/102 i 1010/102 z drogi wewnętrznej na teren zabudowy mieszkaniowej lub teren zieleni. Komisja rekomenduje odrzucenie wniosku przez Burmistrza. Należy zachować ustalenia obowiązującego planu w zakresie układu drogowego.

9. Wniosek nr 25. Dachowa

Wniosek złożony przez osobę fizyczną dotyczy zmiany mpzp *dla obszaru zlokalizowanego na północ od ulicy Poznańskiej oraz w rejonie ulicy Okrężnej, obręb Dachowa, gmina Kórnik* (uchwała Nr L/689/2018 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 28 września 2018 r. opubl. Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 7650 z dnia 08 października 2018 r.) w zakresie rozszerzenia przeznaczenia działki o nr ewid. 18/12 obręb Dachowa z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dodatkowo na zabudowę usługową. Komisja rekomenduje uwzględnienie wniosku przez Burmistrza, ale z ostrożności proponuje wystąpić o opinię mieszkańców sąsiednich działek. Obsługa komunikacyjna usług byłaby z drogi wewnętrznej ul. Zachodniej (na co współwłaściciele drogi, musieliby wyrazić zgodę), a nie z drogi publicznej KDL – ul. Okrężnej.

7. Wniosek nr 26. Dębiec

Wniosek złożony przez osobę fizyczną dotyczy zmiany mpzp *dla obrębów: Biernatki, Dębiec i Prusinowo – etap I* (Uchwała Nr XXVII/369/2020 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 30 grudnia 2020 r. opubl. Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 802 z dnia 26 stycznia 2021 r.) w zakresie dopuszczenia na działce nr ewid. 167 obręb Dębiec lokalizacji ogrodzenia z gotowych betonowych płyt do wysokości 2,2 m. Komisja rekomenduje nieuwzględnienie wniosku przez Burmistrza.

8. Wniosek nr 27. Mościenica

Wniosek złożony przez osobę fizyczną dotyczy zmiany mpzp *dla obszaru Mościenica, gmina Kórnik* (Uchwała Nr LIII/530/2010 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 28 kwietnia 2010 r.) w zakresie zmiany dopuszczalnego kąta nachylenia głównych połaci dachu zawartych 22° do 35° na 22° do 45° oraz zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy usytuowanej w odległości 5,0 na 4,5 m. Po burzliwej dyskusji Komisja nie uzgodniła jednoznacznego stanowiska. Niezgodna z zapisami planu realizacja zabudowy nie stanowi podstawy do zmiany planu. Gmina nie powinna ponosić nieuzasadnionych kosztów zmiany planu. Komisja proponuje rozważyć skorzystanie z zapisu art. 37ea ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), tj. sporządzenie zintegrowanego planu inwestycyjnego jako szczególnej formy planu miejscowego na koszt inwestora.

9. Wniosek nr 29. Pierzchno