

Wniosek złożony przez osobę fizyczną dotyczy zmiany mpzp dla obszarów wsi Kromolice, Pierzchno, Celestynowo, Runowo i części wsi Dziećmierowo, gmina Kórnik – etap II (Uchwała Nr XL/577/2022 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 26 stycznia 2022 r. opubl. Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 1751 z dnia 4 marca 2022 r.) w zakresie przeznaczenia części działki o numerze ewidencyjnym 141 obręb Pierzchno z terenu rolniczego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej albo teren zabudowy zagrodowej. Komisja rekomenduje nieuwzględnienie wniosku przez Burmistrza z uwagi na niezgodność ze studium i projektem Planu ogólnego, w których to dokumentach przedmiotowa działka wskazana jest jako tereny zieleni i grunty rolne.

10. Wniosek nr 30. Czołowo

Wniosek złożony przez osobę fizyczną dotyczy zmiany mpzp w rejonie ulic Zwierzynieckiej i Śremskiej oraz obwodnicy miasta Kórnika w ciągu drogi wojewódzkiej nr 434, gmina Kórnik – etap III – część B (Uchwała Nr XLIX/710/2022 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 26 października 2022 r. opubl. Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 7910 z dnia 14 listopada 2022 r.) w zakresie dopuszczenia lokalizacji przydomowej oczyszczalni ścieków na działce o nr ewid. 251/61 obręb Czołowo pow. dz. 880 m². Komisja rekomenduje nieuwzględnienie wniosku przez Burmistrza. Dla tego typu urządzenia jest zbyt mała działka na rozsączkowanie ścieków, tym bardziej, że brak tam też wodociągu – musi być własne ujęcie wody, co wyklucza część działki z lokalizacji oczyszczalni.

11. Wniosek 31. Skrzynki

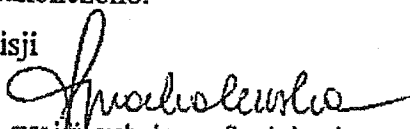
Wniosek złożony przez RODAN Sp. z o. o. dotyczy zmiany mpzp terenów położonych w obrębie geodezyjnym Skrzynki, w rejonie ul. Poznańskiej, gmina Kórnik (uchwała Nr VIII/79/2019 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 24 kwietnia 2019 r. opubl. Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 4790 z dnia 09 maja 2019 r.) w zakresie:

- 1) przeznaczenia działki nr ewid. 158/3 – w obowiązującym planie 4KDW – na teren UT/US usługi turystyczne, sportu i rekreacji;
- 2) zmiany wskaźników zagospodarowania na terenie UT/US na 70%;
- 3) zmiany usytuowania nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6,0 m od ulicy Poznańskiej;
- 4) likwidacji nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce o nr ewid. 157/8.

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. Gmina ma inne zadania, inne cele i priorytety. Komisja akceptuje propozycję przeznaczenia działki nr ewid. 158/3 (w obowiązującym planie 4KDW) na teren UT/US usługi turystyczne, sportu i rekreacji, jednak podane wskaźniki intensywności i powierzchni zabudowy są zdecydowanie przesadzone, należy dopuścić najwyżej 45-50%. Natomiast można sporządzić zmianę planu na teren UT/US łącznie z parkingiem i razem bilansować zagospodarowanie, co pozwoli na wnioskowanej części terenu ustalenie większego procentu zabudowy. W planie uzasadnione byłoby dopuszczenie lokalizacji budynku w granicy działki. W projekcie Planu ogólnego należy uwzględnić strefę zieleni i rekreacji lub strefę usług.

12. Na tym protokół zakończono.

przewodnicząca Komisji


mgr inż. arch. Joanna Grocholewska
ARCHITEKT I URBANISTA
UPR. URBAN. NR 1660
CZŁONEK ZACHODNIEJ OKRĘGOWEJ
IZBY URBANISTÓW NR Z-257