

Projekt

z dnia 17 listopada 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA.....
RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK**

z dnia 30 listopada 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym
Konarskie w rejonie ulic Huby i Prawdziwkowej, gmina Kórnik**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846 i 2185), Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Konarskie w rejonie ulic Huby i Prawdziwkowej, gmina Kórnik po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Kórniku Nr LV/450/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. ze zm.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony w skali 1: 1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu oraz zał. nr 4.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 2) **budynku garażowym** – należy przez to rozumieć budynek z wydzieloną powierzchnią służącą garażowaniu pojazdów;
- 3) **budynku gospodarczo-garażowym** należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy, łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 4) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji w budynkach, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych zgodnie z Polską Normą;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej tereny, z wyłączeniem schodów, pochylni, balkonów, gzymsów, wykuszy, okapów i ganków;
- 6) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem.

§ 3. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U**:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren zabudowy usługowej,
 - c) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 3) **U** - teren zabudowy usługowej;
- 4) **RM** - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 5) **1ZP/US, 2ZP/US** - tereny zieleni urządzonej, tereny usług sportu i rekreacji;
- 6) **ZL** - teren lasu;
- 7) **1Z, 2Z** - tereny zieleni;
- 8) **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS** - tereny wód powierzchniowych;
- 9) **1KDD, 2KDD, 3KDD** - tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej;
- 10) **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW** - tereny dróg wewnętrznych.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie istniejących wód powierzchniowych – rowów melioracyjnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS**,
 - b) sytuowanie budynków i wiat zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów małej architektury,
 - b) lokalizację urządzeń melioracji wodnych,
 - c) skanalizowanie rowu melioracyjnego,
 - d) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych,
 - f) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych oraz wiat bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - g) lokalizację budowli i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placu zabaw, na terenie oznaczonym symbolem **1ZP/US, 2ZP/US**,
 - h) szyldy o powierzchni nie większej niż 4 m² lokalizowane na elewacjach budynków lub na ogrodzeniu,
 - i) zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z parametrami określonymi w planie, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu;
- 3) zakazuje się:
 - a) lokalizacji urządzeń i tablic reklamowych,
 - b) lokalizacji budynków na terenach oznaczonych symbolem **1ZP/US, 2ZP/US, 1Z, 2Z, ZL**,

- c) stosowania płyt ogrodzeniowych z gotowych, prefabrykowanych elementów żelbetowych z wyjątkiem podmurówki.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują normy określone w przepisach odrębnych:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem MN/U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem RM obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) na terenach oznaczonych symbolem 1ZP/US, 2ZP/US obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) lokalizację zieleni urządzonej w formie drzew, krzewów i zieleni niskiej, takiej jak trawniki i kwietniki na terenach oznaczonych symbolem 1ZP/US, 2ZP/US, 1Z, 2Z;
- 3) zagospodarowanie zielenią wolnych od utwardzenia terenów;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej wyznacza się granicę stanowiska archeologicznego nr AZP 56-29/87 ujętego w ewidencji zabytków, w granicach którego określa się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem terenu, oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 10MN** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) lokalizację 1 budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych oraz wiat bezpośrednio przy granicy działki;
- 5) lokalizację maksymalnie 1 budynku: garażowego, gospodarczego lub gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;
- 6) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych - do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
- 7) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;
- 8) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dachy strome o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 9) dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych oraz wiat:
 - a) wysokość – I kondygnacja, max. 5,5 m w kalenicy dachu,

- b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50 m²,
- c) dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°;
- 10) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 11) minimalną intensywność zabudowy – 0;
- 12) maksymalną intensywność zabudowy – 0,9;
- 13) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 30%;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 800 m²;
- 15) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej działki budowlanej - min. 2 miejsca parkingowe przypadające na każdy lokal mieszkalny.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **9MN** ustala się:

- 1) lokalizację maksymalnie 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej lub wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych oraz wiat bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) lokalizację maksymalnie 1 budynku: garażowego, gospodarczego lub gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych - do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
- 6) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;
- 7) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dachy strome o nachyleniu głównych połaci dachowych od 18° do 45°;
- 8) dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych oraz wiat:
 - a) wysokość – I kondygnacja, max. 5,5 m w kalenicy dachu,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50 m²,
 - c) dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych od 18° do 45°;
- 9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) minimalną intensywność zabudowy – 0;
- 11) maksymalną intensywność zabudowy – 0,9;
- 12) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 45%;
- 13) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej działki budowlanej – min. 2 miejsca parkingowe przypadające na każdy lokal mieszkalny.

3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MN** ustala się:

- 1) lokalizację maksymalnie 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych oraz wiat bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) lokalizację maksymalnie 1 budynku wolnostojącego: garażowego, gospodarczego lub gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;

- 5) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych - do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
- 6) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;
- 7) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dachy strome o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 8) dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych oraz wiat:
 - a) wysokość – I kondygnacja, max. 5,5 m w kalenicy dachu,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy 50 m²,
 - c) dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°;
- 9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) minimalną intensywność zabudowy – 0;
- 11) maksymalną intensywność zabudowy – 0,6;
- 12) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 30%;
- 13) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej działki budowlanej – min. 2 miejsca parkingowe przypadające na każdy lokal mieszkalny.

4. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U** ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych - do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
- 2) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;
- 3) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 35°, z zastrzeżeniem pkt 4);
- 4) dla zabudowy usługowej dopuszcza się realizację dachów płaskich;
- 5) dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych oraz wiat:
 - a) wysokość – I kondygnacja, max. 5,5 m w kalenicy dachu,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50 m²,
 - c) dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej - 0;
- 9) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,6;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 11) obowiązek zapewnienia na terenie działki budowlanej:
 - a) dwóch stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych i garażach,
 - b) jednego stanowiska postojowego na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym,
 - c) jednego stanowiska postojowego na każde 35 m² powierzchni użytkowej usług handlu w budynkach usługowych,
 - d) jednego stanowiska postojowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług innych niż handlu w budynkach usługowych;

- 12) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 13) maksymalną powierzchnię sprzedaży w lokalach usługowych do 100 m².

5. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

- 1) wysokość budynków usługowych - do II kondygnacji nadziemnych;
- 2) zakaz lokalizacji budynków o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;
- 3) rozwiązanie dachów jako płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 35°;
- 4) dla budynków gospodarczo - garażowych oraz wiat:
 - a) wysokość – I kondygnacja, max. 5,5 m w kalenicy dachu,
 - b) maksymalną powierzchnię - 50 m²,
 - c) dachy płaskie lub strome, o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną intensywność zabudowy - 0;
- 8) maksymalną intensywność zabudowy – 0,8;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - 800 m²;
- 10) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej działki budowlanej - minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6. Dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonego symbolem **RM** ustala się:

- 1) realizację dachów płaskich lub stromych;
- 2) w przypadku realizacji dachów stromych kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° ;
- 3) wysokość zabudowy mieszkalnej do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 4) zakaz realizacji budynków mieszkalnych wyższych niż 9,0 m w kalenicy dachu;
- 5) maksymalną wysokość pozostałych budynków do II kondygnacji nadziemnych; dla budynków inwentarskich i składowych wysokość w kalenicy do 12,0 m, dla garaży na maszyny i urządzenia rolnicze wysokość do 10,0 m w kalenicy, dla pozostałych budynków wysokość do 8,0 m;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 60%;
- 8) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0;
- 9) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 1,2;
- 10) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach działki budowlanej – min. 2 stanowiska przypadające na jeden lokal mieszkalny.

7. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) na terenach 1ZP/US, 2ZP/US – 40%.
- 2) na terenach 1Z, 2Z – 80%.

8. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek określona w §8 nie dotyczy działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa . Ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru planu na terenie objętym koncesją na poszukiwanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Kórnik-Środa” nr 32/96/p z dnia 19.07.1996 r. ważna do dnia 19.07.2024 r.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenów od 1MN do 11MN, MN/U, U dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na działki o minimalnej powierzchni - 800 m², o kątach położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110° oraz o szerokościach frontów nie mniejszych niż 20,0 m, z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej;
- 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV do czasu jej skablowania, obowiązuje obszar oddziaływania o szerokości 7,0 m od osi linii w obu kierunkach;
- 2) w obszarze o którym mowa w pkt 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej;
- 3) ustala się zakaz dokonywania nasadzeń zieleni w odległości 1,5 m od osi istniejących elektroenergetycznych linii kablowych;
- 4) wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100, rok budowy 1988, ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 15,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach;
- 5) ustala się zakaz sadzenia drzew w pasie po 3,0 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 6) ustala się zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych w pasie po 5,0 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 7) ustala się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1. Obsługę komunikacyjną obszaru poprzez układ dróg publicznych i wewnętrznych z włączeniem do ul. Huby i ul. Prawdziwkowej.

2. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej 1KDD, 2KDD, 3KDD:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDD – 10,0 m zakończona placem manewrowym,
 - b) 2KDD – 10,0 m,
 - c) 3KDD – szerokość zmienna zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczalna lokalizacja - zieleni, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW:

- 1) drogi jednojezdniowe lub ciągi pieszojezdne, z możliwością realizacji chodników jedno lub dwustronnych;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
- a) 1KDW, 2KDW – 8,0 m zakończona placem manewrowym,
 - b) 3KDW – 12,0 m,
 - c) 4KDW – 6,0 m,
 - d) 5KDW – szerokość zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) 6KDW – 12,0 m,
 - f) 7KDW – utrzymuje się dotychczasową szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) 8KDW – 10,0 m,
 - h) 9KDW – 10,0 m,
 - i) 10KDW - utrzymuje się dotychczasową szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) 11KDW – 6,0 m,
 - k) 12KDW – szerokość zmienna zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczalna lokalizacja – nasadzenia zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.
4. Powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielanie działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
6. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.
7. Do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody.
8. Należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Odprowadzanie ścieków:
- 1) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do oczyszczalni ścieków, poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
 - 2) do czasu wybudowania kanalizacji dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
 - 3) wody opadowe i roztopowe, w tym z pasów drogowych należy odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarować na terenie nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z istniejących i projektowanych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia.
11. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności i niskim stopniem emisji zanieczyszczeń;
 - 2) stosowanie przy pozyskaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi – gazowych, ciekłych i stałych oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem mikroinstalacji elektrowni wiatrowych;
 - 3) ustala się zachowanie wymagań zawartych w przepisach odrębnych, w szczególności w uchwale samorządu województwa w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa wielkopolskiego ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji w których następuje spalanie paliw.
12. W zakresie energii elektrycznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i nowoprojektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 2) zachowuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną, z dopuszczeniem możliwości przebudowy i rozbudowy urządzeń elektroenergetycznych;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów uniemożliwiających dojazd do obiektów infrastruktury elektroenergetycznej;
- 4) realizacja nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako skablowane, podziemne.

13. W zakresie gospodarki odpadami ustala się zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 14. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planach, ustala się 10 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kórnik.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miasta i Gminy Kórnik

Adam Lewandowski



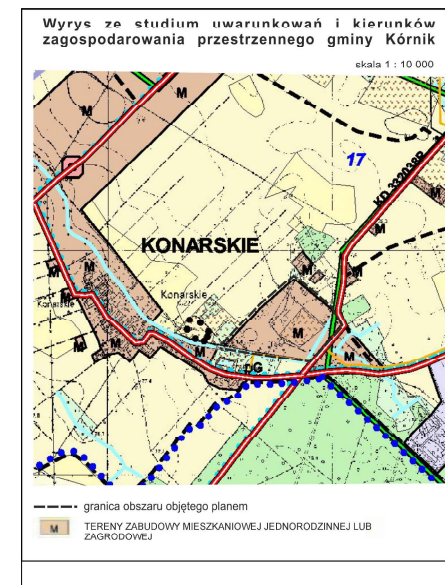
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE
GEODEZYJNYM KONARSKIE W REJONIE ULIC HUBY I PRAWDZIWKOWEJ, GMINA KÓRNIK

skala 1:1000

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 30 listopada 2022 r.



10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m



załącznik nr 1
do Uchwały nr
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIJSCOWYM
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- RM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH I OGRODNICZYCH
- U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- ZP/US - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ, TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- Z - TERENY ZIELENI
- ZL - TEREN LASU
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- GRANICA STREFY WYSTĘPOWANIA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE PRAWNEJ
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15KV
- OBZAR ODOZIALYWANIA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15KV
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 100
- STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 100
- ORIENTACYJNE PODZIAŁY NA DZIAŁKI BUDOWLANE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta i Gminy Kórnik

z dnia 30 listopada 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Konarskie w rejonie ulic Huby i Prawdziwkowej, gmina Kórnik

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 9 maja 2022 r. do 31 maja 2022 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 15 czerwca 2022 r. Do projektu planu zostało złożonych 9 uwag, z czego 4 nie zostały uwzględnione, a 5 uwag zostało uwzględnionych w części. W wyniku uwzględnienia części uwag do planu zostały wprowadzone zmiany i odbyło się ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu. Wyłożenie miało miejsce w okresie od 8 sierpnia 2022 r. do 30 sierpnia 2022 r. Uwagi można było składać do dnia 14 września 2022 r. Do projektu zostały złożone 2 uwagi, które nie zostały uwzględnione.

Wobec nieuwzględnienia przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik wszystkich złożonych uwag, na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), Rada Miasta i Gminy Kórnik rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących obszaru objętego uchwałą, zgodnie z poniższym wykazem.

Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik załącznik do uchwały Nr z dnia 2022 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	Uwaga złożona na stronie konsultacji st.pl w dniach od 09.05.2022 do 15.06.2022	Osoby fizyczne	Uwagi dotyczące działki 234/10 i 233. Razem z mieszkańcami ul. Huby boimy się różnego rodzaju uciążliwego dla nas lokalu usługowego. Ludzie, którzy mieszkają tu dłużej nie mają wątpliwości, że intencje właściciela tych działek nie są czyste. Może to być np. wulkanizacja, spawanie, mechanik itp. Powoduje to hałas i niewątpliwie też zapylenie powietrza. Na ul. Huby jest bardzo dużo małych dzieci i nie wyobrażamy sobie by miały to wdychać albo zmagać się z wzmożonym ruchem na drodze. Działki 234/1-234/8, tutaj boimy się bo na pewno moje zdanie nie jest odosobnione i dlatego tak piszę, że szeregowce dwukondygnacyjne, które mogą tu powstać zasłonią nam światło a też nie wiadomo jak będzie z produkcją fotowoltaiki. Jestem prosumentem, bliźniaki i domy wolnostojące to co innego. Poza tym, nie wiem kto miałby im podłączyć wodę ciśnienie już jest słabe i sąsiadce, która się wprowadziła obok naszego osiedla wody aquanet nie podłączył. Na pewno jeżeli, mieliby być przyłączeni do sieci to ciśnienie wody musiałoby tu być znacznie większe. Ponoć miała iść nowa linia ale na razie o tym cisza. Ja piszę prostymi	234/1-234/8, 234/10 i 233	9MN, U, 8MN, 8KDW, 9KDW, 11KDW, 2MN/U		X			Dla zabudowy bliźniaczej była wydana dwz (dla terenu 9MN), więc w planie miejscowym nie można wykluczyć możliwości jej realizacji.

			słowami bo nie potrzeba tu nic skomplikowanego. Na razie nie ma tu po prostu warunków do rozbudowy. Mówię też tutaj o infrastrukturze.							
2.	Uwaga złożona na stronie konsultacji st.pl w dniach od 09.05.2022 do 15.06.2022	Osoba fizyczna	Wyrażam sprzeciw przeciwko zlokalizowaniu usług przy ul. Huby na działkach nr 234/10 i 233 - spowoduje to wzrost hałasu, zanieczyszczenie środowiska (zakład usługowy typu mechanika pojazdowa, wulkanizacja i inne) oraz wzrost ruchu drogowego w związku z dodatkowymi osobami korzystającymi z usług. Na działkach nr 234/6-234/1 wnoszę o doprecyzowanie zapisu, aby dopuszczalna była tylko zabudowa jednorodzinna jednokondygnacyjna z poddaszem użytkowym - wszystkie budynki w tym rejonie posiadają właśnie taką zabudowę.	234/10 i 233, 234/6-234/1	9MN, U, 8MN, 8KDW, 9KDW, 11KDW, 2MN/U	X	X			Uwaga nieuwzględniona w zakresie działki 234/10 – pozostawiono funkcję usługową. Uwaga uwzględniona w zakresie działki 233 – zmieniono funkcję MN/U na MN. Dla terenu 9MN ustalono wysokość zabudowy do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe – zatem uwaga w tym zakresie jest bezzasadna.
3.	Uwaga złożona na stronie konsultacji st.pl w dniach od 09.05.2022 do 15.06.2022	Osoba fizyczna	Wyrażam sprzeciw wobec planów zlokalizowania usług na działkach nr 234/10 i 233. Potencjalne usługi mogą nieść za sobą znaczące zanieczyszczenie powietrza (wszelkie zapachy oraz pyły np. w przypadku zakładów usługowych typu mechanika samochodowa, wulkanizacja lub podobne). Konarskie to wieś rolnicza, położona wśród pól ornych, w niedalekiej odległości od nadwarciańskich terenów rekreacyjnych. Zdecydowana większość nowych mieszkańców tej wsi jak również innych okolicznych to mieszkańcy napływowi, szukający spokojnego miejsca do życia. Takim spokojnym miejscem jest Konarskie i wprowadzanie w tym rejonie usług zdecydowanie zakłóci ten spokój. Jako że moje płacone podatki zasilają budżet gminy oczekuję, że gmina nie będzie utrudniała życia mieszkańcom i nie będzie niszczyła ich komfortu życia. W zakresie działek nr 234/6-234/1 wnoszę o dopuszczenie jedynie zabudowy jednorodzinnej jednokondygnacyjnej z	234/10 i 233, 234/8-234/1	9MN, U, 8MN, 8KDW, 9KDW, 11KDW, 2MN/U	X	X			Uwaga nieuwzględniona w zakresie działki 234/10 – pozostawiono funkcję usługową. Uwaga uwzględniona w zakresie działki 233 – zmieniono funkcję MN/U na MN. Dla terenu 9MN ustalono wysokość zabudowy do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe – zatem uwaga w tym zakresie jest bezzasadna.

			poddaszem użytkowym. Dopuszczenie zabudowy dwukondygnacyjnej będzie zdecydowanie odbiegać od reszty budynków zlokalizowanych wzdłuż ulicy Huby.							
4.	Uwaga złożona na stronie konsultacji st.pl w dniach od 09.05.2022 do 15.06.2022	Osoba fizyczna	Proszę o zmianę zapisów dotyczących usług na działkach 234/10 i 233 oraz zmniejszyć ilość możliwych do budowy domów w szeregu działek 234/1-234/8 a także wprowadzenie zabudowy jednorodzinnej zamiast bliźniczej/szeregowej; w całej okolicy dominują domy jednorodzinne, jedynie?"bliźniaki" i tak wybudowano w formie domów jednorodzinnych, chcemy uniknąć szeregu domów dwukondygnacyjnych z dodatkowym poddaszem nieużytkowym.	234/10, 233, 234/1, 234/2, 234/3, 234/4, 234/5, 234/6, 234/7, 234/8	9MN, U, 8MN, 8KDW, 9KDW, 11KDW, 2MN/U	X	X			Uwaga nieuwzględniona w zakresie działki 234/10 – pozostawiono funkcję usługową. Uwaga uwzględniona w zakresie działki 233 – zmieniono funkcję MN/U na MN. Dla zabudowy bliźniaczej była wydana dwz (dla terenu 9MN), więc w planie miejscowym nie można wykluczyć możliwości jej realizacji. Dla terenu 9MN ustalono wysokość zabudowy do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe – zatem uwaga w tym zakresie jest bezzasadna.
5.	Uwaga złożona na stronie konsultacji st.pl w dniach od 09.05.2022 do 15.06.2022	Osoba fizyczna	Zmiana statusu drogi publicznej na wewnętrzną.	231, 232	1KDD		X			Planowana droga publiczna ma stanowić drogę dojazdową m.in. do nieruchomości będącej własnością Miasta i Gminy Kórnik.
6.	Uwaga złożona na stronie konsultacji st.pl w dniach od	Osoba fizyczna	Proszę o zmianę projektu planu poprzez wyprowadzenie z działki 234/10 i 233 zabudowy usługowej. Proponuję zamianę na ZP/US a na działce 229 zabudowę usługową. Wprowadzenie zabudowy usługowej zgodnie z propozycją	234/10, 233, 234/1, 234/2, 234/3, 234/4, 234/5, 234/6	1MN/U, 1KDD, 1Z, 2Z, ZL, 3KDW, 6KDW, 7KDW,	X	X			Dla zabudowy bliźniaczej była wydana dwz (dla terenu 9MN), więc w planie miejscowym nie można wykluczyć możliwości jej

	09.05.2022 do 15.06.2022		Urzędu spowoduje zagrożenie zwiększonym ruchem samochodowym na ul. Huby. Na działkach 234/1-234/6 proszę o wprowadzenie zabudowy jednorodzinnej (max 4 budynków) z wyłączeniem zabudowy bliźniaczej oraz umożliwienie budowy budynków o nachyleniu od 30-45stopni - analogicznie jak na pozostałych terenach. Pozostawienie zapisów w kształcie zaproponowanym przez Urząd spowoduje zagęszczenie zabudowy oraz wywyższenie budynków w sposób niepasujący do istniejącej w okolicy.		9KDW, 8MN, RM,					realizacji. Uwaga nieuwzględniona w zakresie działki 234/10 – pozostawiono funkcję usługową. Uwaga uwzględniona w zakresie działki 233 – zmieniono funkcję MN/U na MN.
7.	Mail z dnia 15.06.2022	Osoba fizyczna	Dojazd do działki 224 od ulicy Sadowej.	224	1MN		X			Uwaga bezzasadna. Planowany dojazd znajduje się poza obszarem opracowania niniejszego planu.
8.	15.06.2022	Osoby fizyczne	1)Nie wyrażamy zgody na połączenie ul. Prawdziwkowej oraz drogi złożonej z dz. 240/9, 240/11, 240/21 z projektowanymi w planie drogami wewnętrznymi 5KDW i 6KDW obsługującymi tereny developera. 2)Zapewnić wewnętrzny układ komunikacyjny dla terenu 5MN tak , aby drogami które są naszą własnością nie warunkować dojazdu do wydzielonych z ww. terenu. 3)Drogi wewnętrzne 5KDW i 6KDW zakończyć zawrotkami, bądź zaprojektować drogę równoległą do dz. 240/21 i cz. dz. 240/9 łączącą ww. drogi wewnętrzne 4)Działkę drogową 240/21 pozostawić tak jak w projekcie planu – zakończoną zawrotką 5)Zważywszy na fakt że w niedalekiej przyszłości zamierzamy wykorzystać działki 239 i 240/27 pod budowę małego domu jednorodzinnego , zwracamy się z prośbą aby drogę 7KDW zakończyć z końcem działki 240/21 6)Prosimy aby zaproponowany teren 1MN/U zdefiniować jako usługi nieszkodliwe i nieuciążliwe dla mieszkańców	240/9, 240/11, 240/21,232	5KDW, 6KDW, 7KDW		X		Planowana droga publiczna będzie stanowić jedną z głównych dróg zapewniających obsługę komunikacyjną przedmiotowego terenu. Ustalony w projekcie planu przebieg dróg wewnętrznych uwzględnia w optymalny sposób możliwość obsługi komunikacyjnej niniejszego terenu. Ponadto drogi wewnętrzne nie posiadają statusu drogi publicznej, ogólnodostępnej. A zatem prawny dostęp do nieruchomości poprzez drogę wewnętrzną jest uzależniony od posiadania tytułu prawnego do niej bądź innego prawa (np. służebność przejścia lub	

										przejazdu)
9.	Pisma o tej samej treści przesłane jako załącznik do maila przez każdą z osób 15.06.2022	Osoby fizyczne	1) Powiększenie obszaru zabudowy zagrodowej RM 2) Zmianę drogi publicznej na drogę wewnętrzną – dotyczy drogi biegnącej przez dz. 231, 232, 233 3) Zmianę drogi publicznej na drogę wewnętrzną – dotyczy działki nr 234/9 4) Zmianę zabudowy bliźniaczej na zabudowę jednorodzinną na działkach nr 234/1, 234/2, 234/3, 234/4, 234/5, 234/6.	231, 232, 233, 234/1, 234/2, 234/3, 234/4, 234/5, 234/6, 234/7, 234/8, 234/9	RM, 1KDD, 2KDD, 9MN	X	X			Uwaga uwzględniona w zakresie powiększenia terenu RM. Dla zabudowy bliźniaczej była wydana dwz (dla terenu 9MN), więc w planie miejscowym nie można wykluczyć możliwości jej realizacji. Planowana droga publiczna ma stanowić drogę dojazdową m.in. do nieruchomości będącej własnością Miasta i Gminy Kórnik.

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik załącznik do uchwały nr z dnia 2022 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	Uwaga złożona na stronie konsultacji st.pl w dniach od 08.08.2022 do 14.09.2022	Osoba fizyczna	Zmiana poprzez zwiększenie terenu zabudowy rolnej na działkach 230, 231, 232, zmiana statusu z drogi publicznej na wewnętrzną. Szczegółowe uwagi zostaną przesłane na piśmie do UMiG w Kórniku.	230, 231, 232, 233, 234/9, 234/10, 237, 238	1MN, 2MN, 3MN, 8MN, 2ZP/US 2WS, MN/U, 1KDD, 1KDW,		X			Planowana droga publiczna ma stanowić drogę dojazdową m.in. do nieruchomości będącej własnością Miasta i Gminy Kórnik.

					2KDW, 3KDW, 6KDW, 8KDW, 9KDW, 1KDD, 2KDD					
2.	ePUAP 14.09.2022	Osoby fizyczne	W imieniu własnym oraz pozostałych właścicieli terenu, wnosimy do UMiG w Kórniku uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Konarskie ul Huby i Prawdziwkowa. 1) Jako najważniejszych uwag jest powiększenie obszaru zabudowy zagrodowej RM na całej powierzchni działki 232, 231,230 powodem zmiany jest ważny interes rodzinny. 2) Jako druga uwaga to zmiana oznaczenia drogi publicznej na wewnętrzną począwszy od działki o numerze 234/9. 3) Propozycja zmiany na działce 233 na zabudowę rezydencjonalną o powierzchni działki minimum 2000 mkw z jednym budynkiem mieszkalnym na działce. Tak samo dotyczy działek 235.236.237.238. Bardzo ważne jest aby została utrzymana strefa ochronna gazociągu tj. 15 metrów od rury.	230, 231, 232, 233, 234/9, 234/10, 237, 238	1MN, 2MN, 3MN, 8MN, 2ZP/US 2WS, MN/U, 1KDD, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 6KDW, 8KDW, 9KDW, 1KDD, 2KDD		X			Planowana droga publiczna ma stanowić drogę dojazdową m.in. do nieruchomości będącej własnością Miasta i Gminy Kórnik.

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Kórnik

Adam Lewandowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta i Gminy Kórnik

z dnia 30 listopada 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Konarskie w rejonie ulic Huby i Prawdziwkowej, gmina Kórnik inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Miasta i Gminy Kórnik określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb stanowią zadania własne gminy.

§ 3. 1. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy w tym Prawo zamówień publicznych;
- 2) w oparciu o inne przepisy branżowe, np. prawo energetyczne;
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane;
- 4) pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu, nie należące do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

2. Realizacja inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.

3. Realizację sieci uzbrojenia technicznego w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej i gazowej będą prowadzić właściwej przedsiębiorstwa, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

4. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami, na podstawie przepisów odrębnych oraz ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1634 ze zm.).

2. Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) z kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,

f) innych środków zewnętrznych.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r., poz. 716 ze zmianami) i nie będą obciążały budżetu gminy.

Przewodniczący Rady
Miasta i Gminy Kórnik

Adam Lewandowski

Załącznik Nr 4 do uchwały.....

Rady Miasta i Gminy Kórnik

z dnia 30 listopada 2022 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

Uzasadnienie do uchwały.....

Rady Miasta i Gminy Kórnik

z dnia 30 listopada 2022 r.

Do rozpoczęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Konarskie, w rejonie ulic Huby i Prawdziwkowej, przystąpiono po podjęciu przez Radę Miasta i Gminy Kórnik Uchwały Nr XXIII/293/2020 z dnia 26 sierpnia 2020 r. Obszar opracowania planu obejmuje teren o powierzchni ok. 11 ha. Tereny położone w sąsiedztwie, są już częściowo objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w których utrzymuje się istniejące tereny rolnicze i wyznacza nowe tereny pod zainwestowanie. Opracowanie planu w rejonie ul. Huby i ul. Prawdziwkowej wyznacza tereny rozwojowe dla wsi Konarskie w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełniającymi usługami. Teren planu nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Dominują tutaj gleby niższych klas bonitacyjnych - V i VI.

Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik, zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządził projekt miejscowego planu, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik.

W trakcie trwania procedury planistycznej zawiadomiono w miejscowej prasie, na stronie internetowej BIP oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Jednocześnie zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do projektu planu miejscowego, stosownie do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, opracowano prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

W okresie od 9 maja 2022 r. do 31 maja 2022 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu, a w dniu 23 maja 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ogłoszeniu wyznaczono termin do dnia 15 czerwca 2022 r. w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu. Do projektu planu złożono 9 uwag. W wyniku uwzględnienia części uwag, do projektu planu wprowadzono zmiany, i ponownie wyłożono do publicznego wglądu. Wyłożenie odbyło się w dniach od 8 sierpnia 2022 r. do 30 sierpnia 2022 r., a w dniu 24 sierpnia 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna. Składanie uwag było możliwe do dnia 14 września 2022 r. Do projektu planu złożono 2 uwagi, które zostały odrzucone.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie parametrów zabudowy;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez m.in.:

- szczegółowe określenie w planie parametrów i rodzajów zabudowy,
- usytuowanie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- określenie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych dla poszczególnych kategorii terenów;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez m.in.:

- wyznaczenie nowych terenów zabudowy na gruntach rolnych niskich klas bonitacyjnych, nie podlegających ochronie,

- zabezpieczenie na działkach powierzchni biologicznie czynnych oraz konieczności urządzenia zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów,

- zachowanie terenu istniejącego lasu;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wyznaczono w planie stanowisko archeologiczne;

5) wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez m.in. zapisy o konieczności zachowania odpowiednich standardów akustycznych oraz określenie min. powierzchni biologicznie czynnych i max. powierzchni zabudowy;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ich zachowanie;

7) prawo własności – plan uwzględnia istniejące prawo własności;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – plan podlega uzgodnieniu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego – ustalenia planu zapewniają potrzeby interesu publicznego;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez m.in. zapisy zawarte w §12;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez m.in.:

- zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu i w jego wyłożeniu do publicznego wglądu, które zamieszczono na tablicach ogłoszeń, w lokalnej prasie, oraz na stronach internetowych gminy,

- przyjmowanie wniosków i uwag do projektu planu,

- zorganizowanie dyskusji publicznej nt. rozwiązań przyjętych w projekcie planu;

12) w trakcie prac nad planem zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych;

13) projekt planu zabezpiecza potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W wyniku przeprowadzonych analiz zdecydowano się na wyznaczenie w planie przede wszystkim terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustalenie te jest zgodne ze składanymi wnioskami do Urzędu Miasta i Gminy Kórnik od właścicieli nieruchomości oraz pokrywa się z kierunkami wyznaczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Dla części terenu zostały również wydane decyzje o warunkach zabudowy zezwalające na realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy."

Powyższe warunki zostały w planie uwzględnione m.in. poprzez:

- teren jest położony we wsi Konarskie i obejmuje tereny częściowo już zainwestowane,
- teren planu przylega do istniejącej drogi ul. Huby i ul. Prawdziwkowej,
- układ dróg wewnętrznych jest powiązany z drogami publicznymi,
- nowa zabudowa będzie zlokalizowana w obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, i stanowić będzie uzupełnienie istniejącej zabudowy.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu jest zgodny z wnioskami wypływającymi z przeprowadzonej Analizy zmian dotyczącej aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stanowiącej Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/190/2015 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kórnik oraz planów miejscowych.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na podstawie sporządzonej „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Konarskie w rejonie ulic Huby i Prawdziwkowej, gmina Kórnik” można przyjąć że realizacja ustaleń planu docelowo przyczyni się do wzrostu przychodów gminy, głównie z tytułu stałych wpływów podatku od nieruchomości. Podatki te będą znacznie wyższe niż od obecnie naliczanego podatku od terenów rolniczych.

Burmistrz Miasta i Gminy
Kórnik

Przemysław Pacholski