

Projekt

z dnia 17 listopada 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK**

z dnia 30 listopada 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kolejowej,
Leśnej i Szerokiej w obrębie geodezyjnym Robakowo, 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 rejonie ulicy Kolejowej, Leśnej i Szerokiej w obrębie geodezyjnym Robakowo, gmina Kórnik, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik terenów północno-wschodniej części gminy Kórnik - obręb Żerniki, Robakowo, Dachowa, Borówiec, Szczodrzykowo, Runowo, Dziećmierowo, Pierzchno i Kromolice, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Kórniku nr XX/237/2012 z dnia 25 kwietnia 2012 r. ze zmianami.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” sporządzona w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 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 – załącznik nr 3;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

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

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 2) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy lub gospodarczy, łączący te funkcje, niezależnie od ich proporcji;
- 3) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz przeznaczenie nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku na funkcję usługową;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych i podziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;

- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zajętej budynkami, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian do powierzchni działki budowlanej;
- 7) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 70%;
- 8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U;
- 3) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 4) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL;
- 5) tereny dróg publicznych klas dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy pochylni i spoczników oraz, na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, balkonów i schodów zewnętrznych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) dla istniejącej zabudowy, dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 4) dla istniejących budynków lub ich części, zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od drogi lub od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 5) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości i liczby kondygnacji w przypadku przebudowy i rozbudowy;
- 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 7) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 9) zakaz lokalizacji ogrodzeń przęsłowych żelbetonowych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych z dopuszczeniem betonowych słupów ogrodzeniowych i podmurówki;
- 10) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych od strony dróg;
- 11) zakaz stosowania blachy falistej oraz blachy trapezowej, jako materiału elewacji budynków i garaży.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;

- 2) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław – Gniezno” oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”, poprzez zagospodarowanie ścieków zgodnie z §14 ust. 2 pkt 3 i 4 oraz zachowanie przepisów odrębnych;
- 3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu ustaleń przepisów odrębnych w zakresie ochrony Obszaru Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik;
- 4) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, nakaz uwzględnienia ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN - kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U – kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie zastosowania środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych zmniejszających uciążliwości akustyczne terenów zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 7) dopuszczenie lokalizacji szyldów oraz tablic informacyjnych na elewacji budynków, na wysokości kondygnacji parteru lub ogrodzeniu o maksymalnej powierzchni szyldu 2,0 m²;
- 8) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych oraz obiektów do ekspozycji szyldów, o maksymalnej powierzchni 3,0 m².

§ 6. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie 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.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m²;
- 3) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 18 m;
- 4) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych i wewnętrznych od 70° do 110°.

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

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględnienia w pasie technologicznym linii elektroenergetycznych średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu, ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu wynikających z jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w przypadku przebudowy na kablową linię elektroenergetycznej średniego napięcia przestaje obowiązywać określony dla niej pas technologiczny;

- 4) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu wynikających z istniejących gruntów leśnych, zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z istniejących obszarów kolejowych, zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w granicach zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny nakaz ograniczenia wysokości zabudowy, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska;
- 7) obszar planu objęty jest koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Kórnik - Środa”, nr 32/96/p, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu istniejącego systemu melioracyjnego lub drenarskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na jednej działce budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenie 5MN dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży ścianą bez okien lub drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – od 0,05 do 0,75;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25%;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 55%;
- 8) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – 10,5 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 5,0 m;
- 9) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna;
- 10) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 11) geometrię dachów – dachy strome dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) dla budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży dopuszczenie dachów płaskich;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących - 800 m²,

b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej - 450 m².

§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkalno-usługowych wolno stojących z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego na działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży ścianą bez okien lub drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – od 0,05 do 1,05;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 7) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – 10,5 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 5,0 m;
- 8) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna;
- 9) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 10) geometrię dachów – dachy strome dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) dla budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży dopuszczenie dachów płaskich;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m².

§ 13. Dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem E ustala się:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym w szczególności stacji transformatorowych;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

§ 14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem planu, bezpośrednio z terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL, z terenów dróg publicznych klas dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD – 5KDD lub poprzez tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW – 7KDW;
- 2) nakaz zapewnienia wymaganych stanowisk postojowych na działce budowlanej, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dwa stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,

- b) jedno stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym;
- 3) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 5) dla terenów dróg publicznych klas dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 6) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie, do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki nie naruszając interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny dopuszczenie zasilania z istniejącej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną podłączenie do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych;
- 9) do celów grzewczych zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, z zastrzeżeniem §5 pkt 4;
- 10) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 16. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

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

§ 18. 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 REJONIE ULICY KOLEJOWEJ, LEŚNEJ I SZEROKIEJ W OBRĘBIE GEODEZYJNYM ROBAKOWO, GMINA KÓRNIK

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

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK
Z DNIA

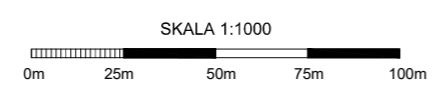


- Oznaczenia:
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM
 - ZL LASY
 - OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU W GMINIE KÓRNIK
 - MN, U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - MN, U TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - KDL DROGI LOKALNE
 - LINIA KOLEJOWA O ZNACZENIU PAŃSTWOWYM

- Oznaczenia:
- granica obszaru objętego planem
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową
 - E teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
 - KDL teren drogi publicznej klasy lokalnej
 - KDD tereny dróg publicznych klas dojazdowych
 - KDW tereny dróg wewnętrznych
 - linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi
 - orientacyjne linie podziału wewnętrznego

Obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 - Subzbiornik Inowrocław - Gniezno, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 - Wielkopolska Dolina Kopalna oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik

API
API Sp. z o.o.
architektura, planowanie, inwestycje
60-702 Poznań, ul. Wąskowa 6/66
tel. 61 2230908, e-mail: biuro@apiptzoo.pl



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 rejonie ulicy Kolejowej,
Leśnej i Szerokiej w obrębie geodezyjnym Robakowo, gmina Kórnik**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 poz. 503 ze zm.), Rada Miasta i Gminy Kórnik, po rozpatrzeniu nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik uwag, wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kolejowej, Leśnej i Szerokiej w obrębie geodezyjnym Robakowo, gmina Kórnik w trybie wyłożenia do publicznego wglądu – rozstrzyga, co następuje:

Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 9 maja 2022 r. do 31 maja 2022 r., <u>uwagi można było wnosić do 15 czerwca 2022 r.</u>										
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 nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1.	Uwaga złożona na stronie konsultacjejst.pl w dniach od 09.05.2022 do 15.06.2022	Osoba fizyczna	W § 15 pkt 2 w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się: 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Propozycja by zmienić na: zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi:	300/46	3MN, ustalenia planu	-	X			Pozostawienie zapisów uchwały: „zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi”. Zgodnie z Art. 395 Ustawy Prawo Wodne pozwolenia wodnoprawnego albo zgłoszenia wodnoprawnego nie wymaga:

			<p>lub możliwość wykorzystania własnych ujęć wody do celów gospodarczych.</p> <p><u>Uzasadnienie:</u> Działka, której jestem właścicielem ma powierzchnię 1388 m² i minimum 55% ma stanowić teren biologicznie czynny czyli ponad 760 m². Każdy większy pobór wody z sieci wodociągowej to niestety dodatkowe koszty zarówno po stronie odbiorcy jak i wodociągów (zużywanie pomp, brak przepustowości, droższe inwestycje poprzez większe średnice rur, tymczasowy deficyt wody u części odbiorców, gdyby wszyscy zaczęli jednocześnie podlewać zieleń itp. – można wymieniać. Chodzi o możliwość wybudowania własnego ujęcia wody do 30m.</p>							<p>... 5) wykonanie urządzeń wodnych do poboru wód podziemnych na potrzeby zwykłego korzystania z wód z ujęć o głębokości do 30 m; 7) pobór wód powierzchniowych lub wód podziemnych w ilości średniorocznie nieprzekraczającej 5 m³ na dobę ...”.</p>
<p>Drugie wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 22 sierpnia 2022 r. do 13 września 2022 r., uwagi można było wnosić do 28 września 2022 r.</p>										
2.	26.09.2022	Osoba fizyczna	<p>Po zapoznaniu się z przedłożonym projektem nowego planu zagospodarowania przestrzennego, proszę i wnioskuję o zmianę proponowanej szerokości wytyczonej na moich działkach drogi 2KDW i 3KDW. Proponowana szerokość wynosi 10 metrów, wnioskuję o zwężenie do 8-9 metrów, podobnie jak ulica Szeroka. Uzasadniam to, iż projektowana droga jest wyłącznie drogą wewnętrzną. Projektowana szerokość jest większa od obecnych ciągów komunikacyjnych, tzn. od ulicy Szerokiej. Liczę na przychylną decyzję z Państwa strony. Niektóre wytyczone przez Państwa działki, będą niemożliwe</p>	299/2, 299/3	2KDW, 3KDW	-	X			<p>Wyznaczone w planie drogi pozwolą na optymalne rozmieszczenie wszystkich sieci infrastruktury technicznej, których realizacja stanowi zadanie własne gminy oraz zapewni możliwość dojazdu służb porządkowych i ratunkowych do docelowych mieszkańców. Planowana droga 2KDW, powstanie na terenie jeszcze niepodzielonym, a jej przebieg został ustalony pomiędzy dwoma działkami proporcjonalnie wg własności, po 5 m.</p>

			do zabudowy, znacząco tracą swoje walory użytkowe, jako działki do zabudowy mieszkalnej.							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulicy Kolejowej, Leśnej i Szerokiej w obrębie geodezyjnym Robakowo, gmina
Kórnik, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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 rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznej, gazowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej oraz zapisy uchwał budżetowych;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej oraz uchwał budżetowych;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) wydatki z budżetu miasta i gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta i gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli lub zarządców nieruchomości.

Przewodniczący Rady
Miasta i Gminy Kórnik

Adam Lewandowski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 30 listopada 2022 r.

Uzasadnienie do uchwały Nr

Rady Miasta i Gminy Kórnik

z dnia 30 listopada 2022 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kolejowej, Leśnej i Szerokiej w obrębie geodezyjnym Robakowo, gmina Kórnik na podstawie uchwały nr IX/88/2019 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 29 maja 2019 r.

Procedura opracowania miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

Uwzględniając potrzeby interesu publicznego Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścić obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Kórnik w terminie od 30 lipca 2019 r. do 29 sierpnia 2019 r. oraz ogłoszenie na stronie internetowej BIP i w gazecie „Kórnicanin”.

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), Burmistrz wystąpił pismem Nr WB1-PP.6722.2.2019 z dnia 28 sierpnia 2019 r. o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu.

Po rozpatrzeniu wniosków sporządzono projekt planu wraz z prognozą skutków finansowych i prognozą oddziaływania na środowisko, stwierdzając jednocześnie, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kórnik. Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik większość wniosków uwzględnił odpowiednio do zakresu i przedmiotu planu.

W projekcie planu uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz określenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów,

- walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów,

- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez uzgodnienie projektu planu z Powiatowym Konserwatorem Zabytków w Poznaniu;

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych, wprowadzenie nakazu zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi; analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko,

- walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez stworzenie zwartego układu urbanistycznego uwzględniającego istniejące uwarunkowania terenowe, komunikacyjne oraz sieci infrastruktury

technicznej (szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych do planu),

- prawo własności – poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych,

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,

- potrzeby interesu publicznego – poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, a także dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących,

- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ewentualnej zabudowy w sąsiedztwie terenów zurbanizowanych, uzbrojonych w sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowej, wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

Ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważone zostały interesy zarówno publiczne, jak i interesy prywatne, poprzez analizę własnościową terenów i stworzenie układu funkcjonalnego, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań własnościowych, przyrodniczych, społecznych i prawnych, a także poprzez uwzględnienie wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania planu. Zostały sporządzone również prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Sposób kształtowania zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem, infrastruktury technicznej oraz własności analizowanych obszarów. Biorąc pod uwagę powyższe, projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. W celu ochrony środowiska przyrodniczego, w zapisach miejscowego planu zawarto ustalenia minimalizujące negatywne oddziaływanie na środowisko, co zostało opisane w prognozie oddziaływania na środowisko. Określone zostały także zasady w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu. Projektowana zabudowa nie jest sprzeczna z polityką przestrzenną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Teren objęty projektem planu posiada dostęp do dróg publicznych. W granicach planu znajduje się część sieci infrastruktury technicznej oraz istnieje możliwość realizacji pozostałych sieci służących funkcjonowaniu planowanej zabudowy.

Wpływ ustaleń planu na budżet gminy przedstawia się w prognozie skutków finansowych. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na pozostałe finanse publiczne.

Projekt planu jest zgodny z wynikami ostatniej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Kórnik, o której mowa w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawartej w Załączniku 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.

Uniwersalne projektowanie uwzględniono w projekcie planu adekwatnie do przeznaczeń terenów i zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszelkie obiekty budowlane będą projektowane zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi określonymi w przepisach nadrzędnych w stosunku do planu.

Załącznik nr 4, utworzony w wersji elektronicznej, wynika z art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz obejmuje następujące dane przestrzenne:

1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;

2) atrybuty zawierające informacje o akcie;

3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Projekt planu został przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia przez organy zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Decyzją Nr DNI.tr.602.2.2022 r. z dnia 12 kwietnia 2022 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 0,5202 ha gruntów rolnych klasy III położonych na terenie gminy Kórnik, w obrębie Robakowo, w granicach dz. nr 304/13, 304/15, 304/16, 304/35, 304/36, 304/37, 305/4, 305/5, 305/7, 305/8, 305/10, 305/11.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii lub uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 maja 2022 r. do 31 maja 2022 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Kórnik. W dniu 30 maja 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 15 czerwca 2022 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu planu ukazało się w gazecie „Kórniczanie” w dniu 29 kwietnia 2022 r., a obwieszczenie zostało zamieszczone na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Kórnik w dniu 29 kwietnia 2022 r.

W wyznaczonym terminie do Urzędu Miasta i Gminy Kórnik wpłynęło 5 pism zawierających uwagi, które zostały częściowo uwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnionych uwag, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8 sierpnia 2022 r. do 30 sierpnia 2022 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Kórnik. W dniu 17 sierpnia 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 14 września 2022 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu planu ukazało się w gazecie w dniu 29 lipca 2022 r., a obwieszczenie zostało zamieszczone na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Kórnik w dniu 29 lipca 2022 r.

W wyznaczonym terminie do Urzędu Miasta i Gminy Kórnik wpłynęło 1 pismo zawierające uwagę, która nie została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik.

W związku z przeprowadzeniem wyżej opisanej, procedury formalno-prawnej przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), przyjęcie uchwały dla przedmiotowego terenu uznaje się za uzasadnione.

Burmistrz Miasta i Gminy
Kórnik

Przemysław Pacholski