

Projekt

z dnia 16 marca 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK**

z dnia 29 marca 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
obrębu geod. Skrzyńki, gmina Kórnik – etap 1**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) 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, 2185 i 2747), Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geod. Skrzyńki, gmina Kórnik – etap 1 po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, zatwierdzonego uchwałą nr LV/450/98 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 16 czerwca 1998 r. ze zmianami.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załączniki nr 1, 2 – rysunki miejscowego planu, opracowane w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 5 - dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granica obszaru objętego planem określona została na rysunkach planu oraz w załączniku nr 5.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo–garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy lub łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 2) budynku mieszkalno–usługowym - należy przez to rozumieć budynek z jednym lokalem mieszkalnym oraz jednym lokalem użytkowym o powierzchni całkowitej większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o spadku do 12°;

- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania wiaty oraz ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej tereny lub innego obiektu odniesienia;
- 5) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, do której co najmniej jedna z zewnętrznych ścian budynku powinna przylegać na minimum 50% jej długości, za wyjątkiem wiat i budynków gospodarczo-garażowych, dla których linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 6) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w których udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 40%;
- 7) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich wiat i budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 8) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji w budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 9) pylonie reklamowym - należy przez to rozumieć wolno stojące urządzenie reklamowe, połączone trwale z gruntem, o wysokości nie większej niż 8 m i wymiarach w rzucie: nie więcej niż 1,5 m x 0,5 m;
- 10) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność usługową, której oddziaływanie zawiera się w granicach terenu inwestycji, na którym działalność ta jest prowadzona.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1U, 2U, 3U**;
- 4) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym, oznaczony symbolem **RM**;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP**;
- 6) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolami **1ZI** i **2ZI**;
- 7) teren zieleni z wodami powierzchniowymi śródlądowymi, oznaczony symbolem **Z/WS**;
- 8) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: **1R, 2R, 3R**;
- 9) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem **IT**;
- 10) teren publicznego ciągu pieszego, oznaczony symbolem **KX**;
- 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW**;
- 12) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami **1KDL** i **2KDL**;
- 13) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem **KDG**;

14) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem **KD-GP**.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu.

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się lokalizację budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) wyłącznie ogrodzeń ażurowych.

3. Dopuszcza się:

- 1) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu, z dopuszczeniem kontynuacji dotychczasowej geometrii dachów;
- 2) przebudowę budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) wydzielanie działek o dowolnej powierzchni przeznaczonych pod lokalizację obiektów stacji transformatorowych lub przepompowni ścieków.

4. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) ogrodzeń z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 2) reklam, za wyjątkiem szyldów i pylonów reklamowych, zgodnie z ustaleniami planu.

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

- 1) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach od **1MN** do **10MN**,
 - b) jak dla terenów mieszkaniowo–usługowych na terenach od **1MN/U** do **3MN/U**,
 - c) jak dla terenu zabudowy zagrodowej na terenie **RM**;
- 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie ograniczeń i zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach wskazanych na rysunku planu stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w trakcie prowadzenia robót ziemnych lub w związku ze zmianą zagospodarowania terenu.

2. Dla obiektu objętego ochroną konserwatorską, wskazanego na rysunku planu, ustala się:

- 1) nakaz zachowania bryły i detalu architektonicznego;
- 2) nakaz stosowania historycznego pokrycia dachowego – dachówki ceramicznej lub papy;
- 3) zakaz ocieplenia zewnętrznego elewacji posiadających detal architektoniczny.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) jednego wolno stojącego budynku gospodarczo - garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²,
 - c) jednego szyldu dla każdej działalności usługowej, na ogrodzeniach lub elewacjach,
 - d) wiat o wysokości nie większej niż 3 m;
- 2) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie większą niż 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 3) wysokość budynku gospodarczo-garażowego:
 - a) z dachem stromym: nie większą niż 5,5 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) z dachem płaskim: nie większą niż 3 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%;
- 5) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0 do 0,75;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 50%;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;
- 8) geometrię dachów dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad takimi częściami budynków mieszkalnych jednorodzinnych, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe;
- 10) geometrię dachów dla budynków gospodarczo–garażowych i wiat: dachy płaskie lub dachy strome dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 11) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych: minimum dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce na lokal użytkowy;

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego albo budynku usługowego albo budynku mieszkalno – usługowego,
 - b) jednego wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²,
 - c) wiat o wysokości nie większej niż 3 m,
 - d) jednego szyldu dla każdej działalności gospodarczej, na ogrodzeniach lub elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 3 m²,
 - e) wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 2) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego, usługowego albo mieszkalno - usługowego nie większą niż 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 3) wysokość budynku gospodarczo-garażowego:
 - a) z dachem stromym: nie większą niż 5,5 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) z dachem płaskim: nie większą niż 3 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%;
- 5) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0 do 1,2;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 30%;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 8) geometrię dachów dla budynków mieszkalnych, budynków usługowych i budynków mieszkalno – usługowych: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad takimi częściami budynków, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe;
- 10) geometrię dachów dla budynków gospodarczo–garażowych i wiat: dachy płaskie lub dachy strome dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 11) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - a) minimum dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny,
 - b) minimum jedno miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego w budynku mieszkalno – usługowym,
 - c) minimum jedno miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 12) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **1U**, **2U**, **3U** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) budynków usługowych, w tym handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m²,
 - b) przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych o wysokości nie większej niż 12 m,
 - c) boisk oraz plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - d) strzelnicy sportowej i budowli związanych z jej funkcjonowaniem oraz zapewnieniem bezpieczeństwa na terenie **1U**,
 - e) jednego szyldu dla każdej działalności usługowej, w postaci tablicy reklamowej na elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 3 m² albo pylonu reklamowego;
- 2) wysokość budynków nie większą niż 8 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%;
- 4) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0 do 1,5;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 30%;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;
- 7) dowolną geometrię dachów;
- 8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - a) minimum jedno na 30 m² powierzchni sprzedaży budynku handlowego,
 - b) minimum jedno na 30 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, innego niż handlowy;
- 9) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodnictwym, oznaczonego symbolem **RM** ustala się:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, inwentarskich, garaży, wiat, silosów i innych budowli rolniczych;
- 3) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie większą niż 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 4) wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich nie większą niż 12 m;
- 5) wysokość garaży nie większą niż 5,5 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 6) wysokość wiat nie większą niż 8 m;

- 7) wysokość silosów i innych budowli rolniczych nie większą niż 12 m;
- 8) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%;
- 9) intensywność zabudowy rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0 do 1,2;
- 10) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 20%;
- 11) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad budynkami gospodarczymi, inwentarskimi, garażami, wiatami oraz nad takimi częściami budynków mieszkalnych jednorodzinnych, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów, części garażowe;
- 13) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych: minimum dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 6ZP, 7ZP** ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenów zielenią głównie zimozieloną w postaci zakrzewień i zadrzewień o zwartej strukturze;
- 2) dopuszczenie lokalizacji boisk, plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, placów zabaw, wiat rekreacyjnych o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6 m, ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **5ZP** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji boisk, plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, placów zabaw, wiat rekreacyjnych o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6 m, ciągów pieszych i rowerowych;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni terenu.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych symbolami **1ZI** i **2ZI** ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenów zielenią głównie zimozieloną w postaci zakrzewień i zadrzewień o zwartej strukturze;
- 2) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni z wodami powierzchniowymi śródlądowymi, oznaczonego symbolem **Z/WS** ustala się:

- 1) nakaz zachowania rowu jako otwartego;

- 2) dopuszczenie lokalizacji: kładek, przejść, przepustów, ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów rolniczych, oznaczonych symbolami: **1R, 2R, 3R** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji budowli rolniczych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wysokość budowli rolniczych nie większą niż 12 m;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego symbolem **IT** ustala się dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 3 m.

§ 17. Na terenie publicznego ciągu pieszego, oznaczonego symbolem **KX** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej.

§ 18. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. Na terenach dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych symbolami **1KDL** i **2KDL**, terenie drogi publicznej klasy głównej, oznaczonym symbolem **KDG**, terenie drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonym symbolem **KD-GP** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją dróg i przepisami odrębnymi.

§ 20. W zakresie 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 oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji terenów objętych planem w granicach:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław – Gniezno;
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 - Dolina Kopalna Wielkopolska;
- 3) Obszaru Chronionego Krajobrazu w Gminie Kórnik.

§ 21. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej: zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) szerokość frontów działek budowlanych: nie mniejszą niż 18 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, z którego odbywać się będzie obsługa komunikacyjna: od 80° do 100°.

§ 22. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności:

- 1) sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Śrem – Poznań (rok budowy 1972) wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 76 m;
- 2) sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN80 odgałęzienie Środa Wielkopolska (rok budowy 1975) wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 30 m.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji oraz prowadzenie robót budowlanych w zakresie urządzeń i sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej w obrębie wszystkich terenów objętych planem;
- 2) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych kontenerowych poza liniami zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą - z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne.

§ 25. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące lokalizacji obiektów małej architektury, reklam i ogrodzeń zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Miasta i Gminy Kórnik uchwały, o której mowa w art. 37a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 26. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

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

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 29 marca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obrębu geod. Skrzyńki, gmina Kórnik – etap 1**

Zgodnie z 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:

Po zapoznaniu się z przedstawionymi uwagami Rada Miasta i Gminy Kórnik postanawia o ich nieuwzględnieniu, przy czym szczegółowe rozpatrzenie uwag zawiera wykaz nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiący integralną część niniejszego rozstrzygnięcia.

**WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu geod. Skrzyńki, gmina Kórnik – etap 1**

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 2023 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1.	04.01.2023	Osoba fizyczna	Zmiana terenu 3R na RM.	dz. nr ewid. 134/4, 152/2, 133/2	RM, 3R		X		X	Uwaga niezgodna ze Studium.
2.	11.01.2023	Osoba fizyczna	Zwiększenie terenu 1MN kosztem 1ZP oraz Z/WS, zgodnie z załącznikiem graficznym do wniosku.	dz. nr ewid. 182/6	1MN, 1ZP, Z/WS		X		X	Uwaga niezgodna ze Studium.
3.	11.01.2023	Kórnicko – Bnińskie Bractwo Kurkowe	1. Wprowadzenie informacji o konieczności zwiększenia ochrony akustycznej ze względu na istniejącą strzelnicę dla zabudowy na terenach 7MN, 8MN i 9MN.	dz. nr ewid. 189/4, 189/3	1U		X		X	Ustalenie wykraczające poza ustalenia obligatoryjne oraz fakultatywne, które należy zawrzeć w planie miejscowym, zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
			2. Dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń z przęsłami z betonowych elementów na terenie 1U, w celu zwiększenia bezpieczeństwa przyległych terenów.				X		X	Nie znaleziono uzasadnienia dla uwzględnienia uwagi.

4.	10.01.2023	Osoba fizyczna	1. Zmiana odległości zabudowań od rurociągu wysokiego ciśnienia DN500 z 38 m na 35 m.	dz. nr ewid. 195/11	1R, 2MN/U, 3MN/U, 1ZI, 2ZI, 13KDW		X		X	Strefy kontrolowane wrysowane są zgodnie z wytycznymi Gaz Systemu zawartymi w piśmie z dnia 17.11.2020 r.
			2. Zmiana przeznaczenia terenu 1R na teren U.				X		X	Uwaga niezgodna ze Studium.
			3. Likwidacja pasa zieleni izolacyjnej.				X		X	Uwaga niezgodna ze Studium.
			4. Przesunięcie drogi 13KDW w kierunku wschodnim w celu umożliwienia rozbudowy gospodarstwa.				X		X	Nie ma możliwości rozbudowy gospodarstwa w kierunku wschodnim z uwagi na przeznaczenie terenu pod zieleń.
			5. Likwidacja pasa zieleni izolacyjnej i połączenie terenów 2MN/U i 3MN/U.				X		X	Uwaga niezgodna ze Studium. W studium istnieje wyraźne wyodrębnienie istniejącej zabudowy oraz pas zieleni.
5.	16.01.2023	Osoba fizyczna	1. Zmiana linii zabudowy z obowiązującej na nieprzekraczalną od dróg 6KDW i 7KDW.	dz. nr ewid. 185/31, 185/34, 185/35, 185/36	4MN, 5MN, 6KDW, 7KDW, 1MN/U		X		X	Nie znaleziono uzasadnienia dla uwzględnienia uwagi.
			2. Zmiana klasyfikacji dróg 6KDW i 7KDW na drogi publiczne.				X		X	Nie znaleziono uzasadnienia dla uwzględnienia uwagi.
			3. Zwiększenie terenu 1MN/U kosztem terenu 5ZP, zgodnie z załącznikiem graficznym do wniosku.				X		X	Uwaga niezgodna ze Studium.
6.	17.01.2023	Osoba fizyczna	1. Likwidacja zaprojektowanego układu dróg wewnętrznych i poprowadzenie drogi o szerokości 8	dz. nr ewid. 183/10	2MN, 2KDW, 3KDW, 4KDW, Z/WS		X		X	Nie znaleziono uzasadnienia dla uwzględnienia uwagi.

			m środkiem działki oraz ustanowienie linii zabudowy w odległości 5 m od tej drogi.						
			2. Zmiana przeznaczenia terenu Z/P na teren MN lub ewentualne zmniejszenie terenu Z/P na rzecz MN.			X		X	Uwaga niezgodna ze Studium.
			3. Zmniejszenie terenu Z/WS na rzecz Z/MN.			X		X	Uwaga niezgodna ze Studium.
			4. Zwiększenie powierzchni zabudowy z 25% na 30%. Dopuszczenie dachów płaskich. Zmiana kąta nachylenia dachów stromych z 30° do 45° na 20° do 45°.			X		X	Parametry zabudowy zostały jednolicie ustalone dla całego obszaru objętego planem.
7.	17.01.2023	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia terenu Z/WS na teren MN.	dz. nr ewid. 490/15	Z/WS	X		X	Uwaga niezgodna ze Studium.
8.	17.01.2023	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia terenu Z/WS na teren MN.	dz. nr ewid. 490/3	Z/WS	X		X	Uwaga niezgodna ze Studium.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 29 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geod. Skrzyńki, gmina Kórnik – etap 1, 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 podmioty, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazowej;
- 2) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych (wykup gruntów, nawierzchnia, oświetlenie) prowadzone będą przez gminę;
- 3) inwestycje realizowane będą etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie przez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także właścicieli nieruchomości;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych lub innych środków zewnętrznych.


















Załącznik Nr 5 do uchwały Nr
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 29 marca 2023 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

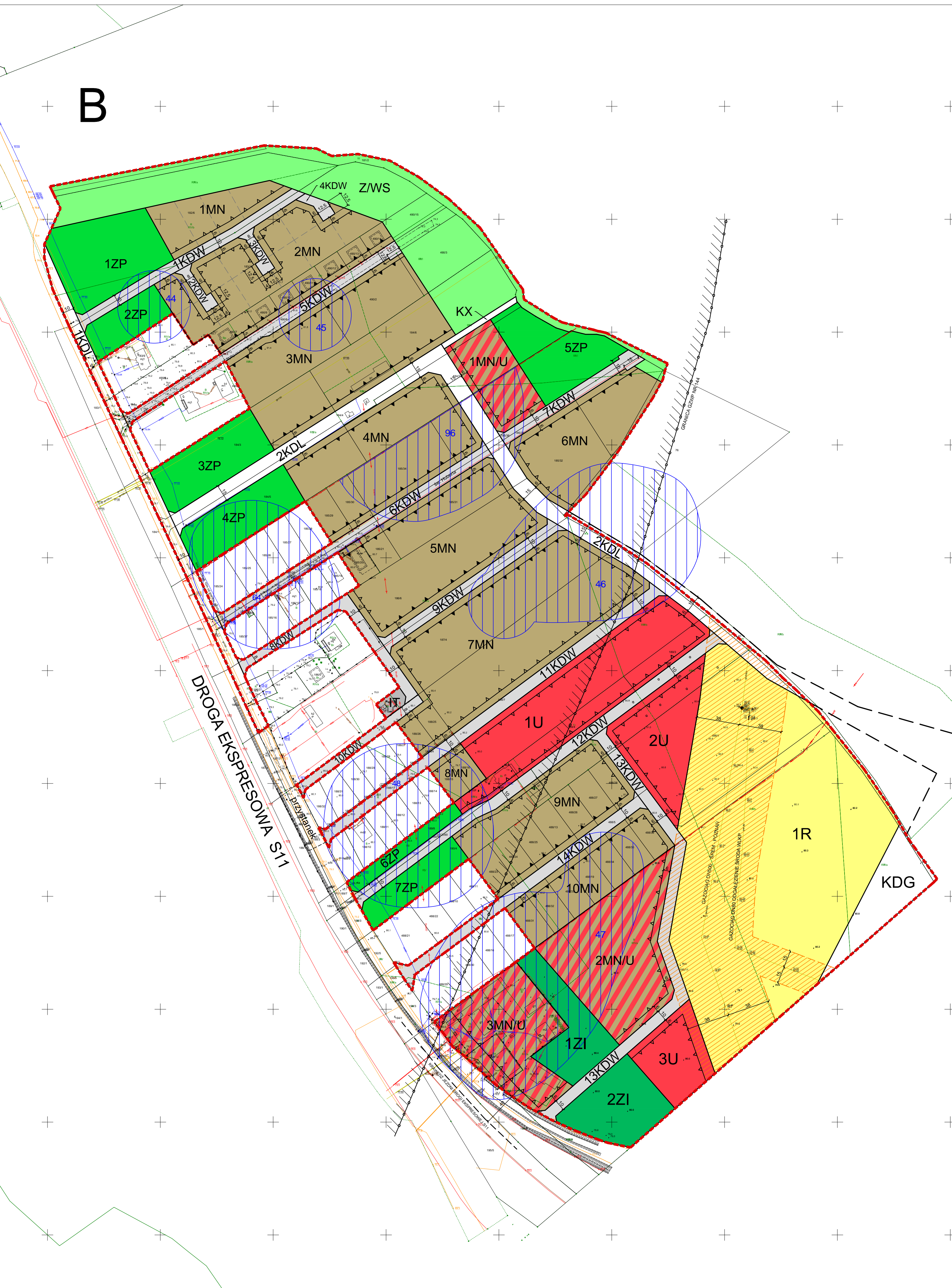
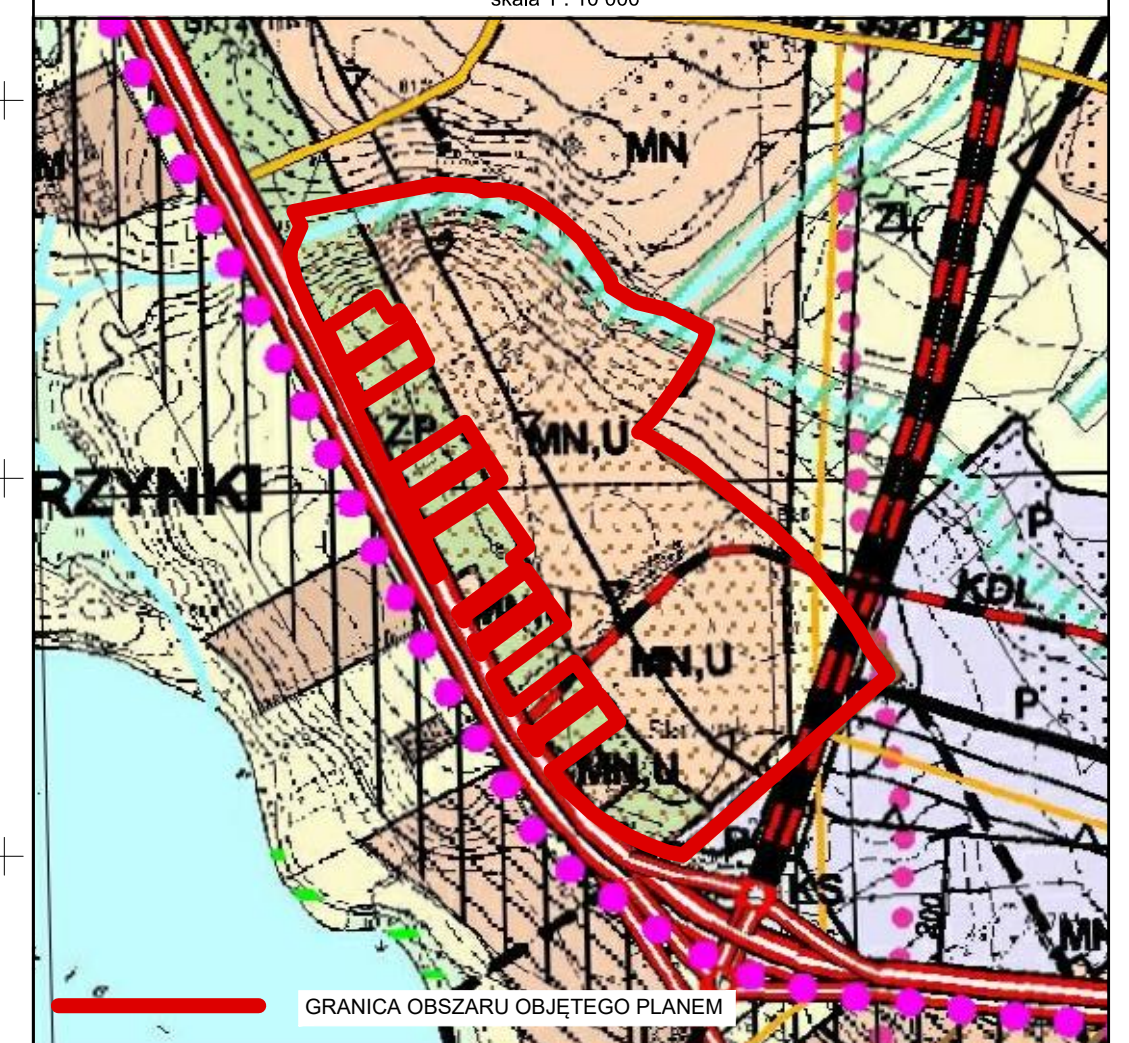
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEOD. SKRZYŃKI, GMINA KÓRNIK - ETAP 1

SKALA 1:2000
0 20 100 200 m

OZNACZENIA

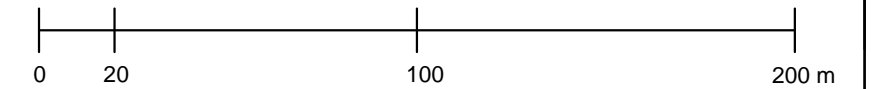
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 -  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 -  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 -  OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
 -  MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 -  MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 -  U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 -  ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
 -  ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
 -  Z/WS TERENY ZIELENI Z WODAMI POWIERZCHNIOWYMI ŚRÓDLĄDOWYMI
 -  R TERENY ROLNICZE
 -  IT TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 -  KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
 -  KX TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZEGO
 -  KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
 -  KDG TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
 -  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
 -  GAZOCIĄG DN500 ŚREM - POZNAŃ WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
 -  GAZOCIĄG DN80 ODGALEZENIE ŚRÓDA WLKP. WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
 -  GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144
 -  - DOLINA KOPALNA WIELKOPOLSKA
 -  NAWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
 -  PROPONOWANY PODZIAŁ DZIAŁEK
- TERENY NA ZAŁĄCZNIKU NR 1 POŁOŻONE SĄ W CAŁOŚCI W GRANICACH:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143 - SUBZBIORNIK INOWROCŁAW - GNEZDNO
- OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU W GMINIE KÓRNIK

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KÓRNIK_ZMIANA NR 21
skala 1 : 10 000









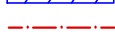


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEOD. SKRZYŃKI, GMINA KÓRNIK - ETAP 1

SKALA 1:2000

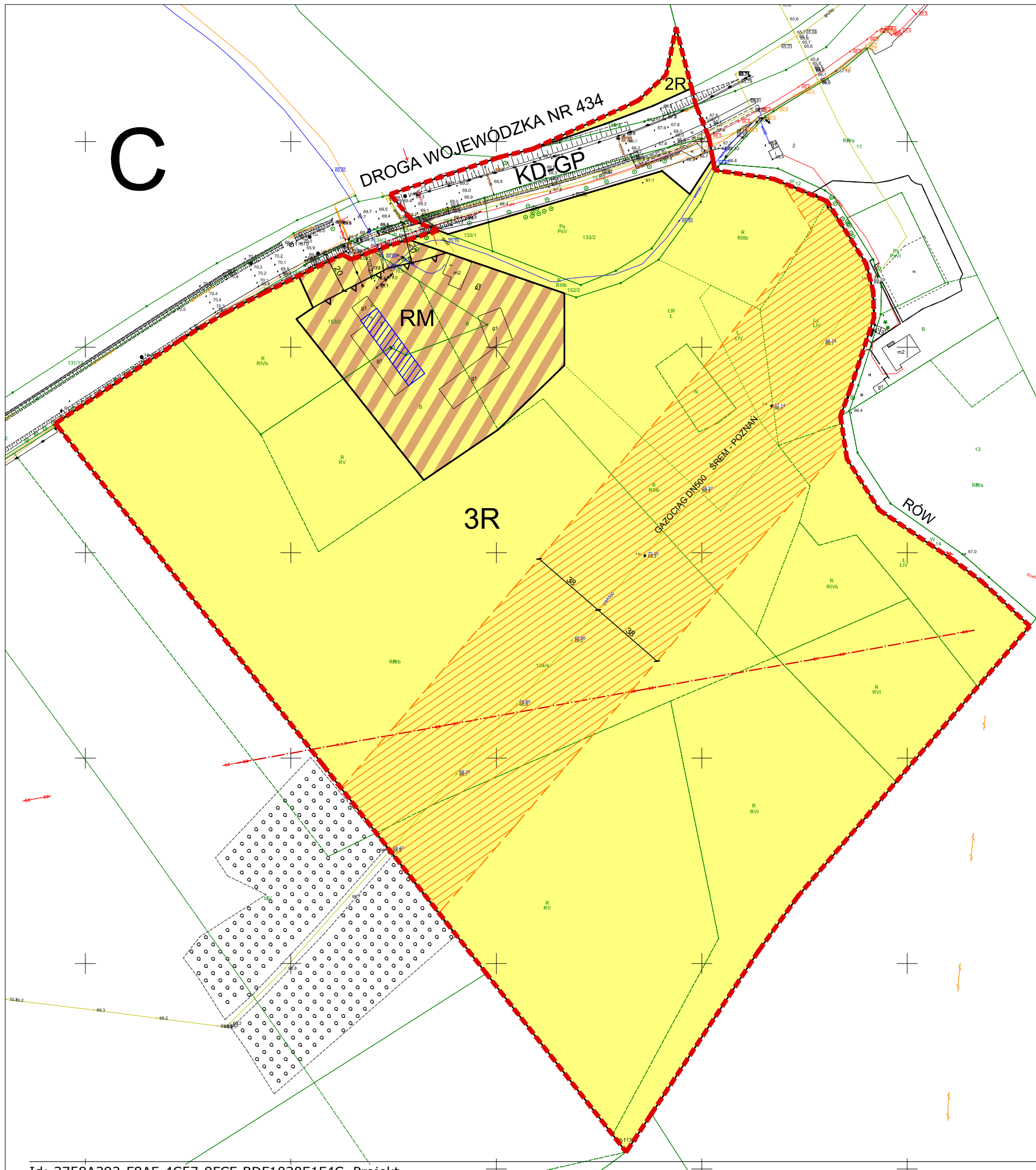


OZNACZENIA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWIE ROLNYM, HODOWLANYM I OGRODNICZYM
-  R TERENY ROLNICZE
-  KD-GP TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
-  GAZOCIĄG DN500 ŚREM - POZNAŃ WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
-  OBIEKT OBJĘTY OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
-  NAWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA

TERENY NA ZAŁĄCZNIKU NR 2 POŁOŻONE SĄ W CAŁOŚCI W GRANICACH:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143 - SUBZBIORNIK INOWROCŁAW - GNIEZNO
- OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU W GMINIE KÓRNIK

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KÓRNIK_ZMIANA NR 13
skala 1 : 10 000



Uzasadnienie

do Uchwały Nr . . / . . /

Rady Miasta i Gminy Kórnik

z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla obrębu geod. Skrzynki, gmina Kórnik – etap 1

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr XXIII/295/2020 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 26 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geod. Skrzynki, gmina Kórnik. Uchwała wywołana została w celu określenia zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ujednoczenia i aktualizacji zapisów obowiązujących na przedmiotowym terenie planów miejscowych. Podjęcie uchwały nastąpiło z inicjatywy Komisji Infrastruktury, Rozwoju i Polityki Przestrzennej. Uchwałą objęto obszar o powierzchni ok. 106 ha. Niniejszy etap 1 stanowi część opracowania o powierzchni ok. 43,32 ha.

Granice terenu objętego planem wskazano na załącznikach:

- Załącznik nr 1 - obszar B,
- Załącznik nr 2 - obszar C.

Obszar B, zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kórnik – zmiana nr 21, obejmuje w swych granicach tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej (MN,U), tereny zieleni urządzonej (ZP), grunty rolne (R), pasma zieleni ochronnej wzdłuż rowów i cieków.

Obszar C, zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kórnik – zmiana nr 13, obejmuje w swych granicach tereny zainwestowane, łąki, grunty rolne.

Wszystkie tereny objęte planem położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu w Gminie Kórnik.

Tereny objęte planem leżą w granicach obszaru objętego koncesją nr 32/96/p z dnia 19.07.1996 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Kórnik-Środa”, ważną do dnia 19.07.2024 r.

W projekcie planu jako funkcję wiodącą ustalono funkcję mieszkaniową jednorodziną z zabudową wolno stojącą, uzupełnioną funkcją mieszkaniowo – usługową, usługową oraz terenami zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej. Usankcjonowano zabudowę zagrodową. Wyznaczone w projekcie nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą zajmują powierzchnię ok. 10,8 ha. Forma strukturalna i własnościowa zaprojektowanych terenów mieszkaniowych stwarza możliwość powstania ok. 130 działek budowlanych, przy założeniu ich minimalnej wielkości na poziomie 800 m².

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w uzasadnieniu przedstawia się:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to jest:

a) wymagania ładu przestrzennego, architektury i urbanistyki: uwzględniono poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczenie linii zabudowy oraz parametrów zabudowy zgodnie z ustaleniami studium,

b) walory architektoniczne i krajobrazowe: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń określających sposób zagospodarowania poszczególnych terenów, wskazanie rodzaju obiektów budowlanych dopuszczonych do lokalizacji, formę, gabaryty nowej zabudowy oraz sposób jej sytuowania,

c) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń wskazujących sposób zaopatrzenia w media, gospodarowanie odpadami, odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych, wód opadowych i roztopowych, sposób wytwarzania energii cieplnej na cele ogrzewania budynków – zgodnie z przepisami odrębnymi, to jest m.in. uchwałą Nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,

d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: uwzględniono poprzez wskazanie stanowisk archeologicznych zgodnie z wytycznymi Powiatowego Konserwatora Zabytków,

e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku,

f) potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń nakazujących lokalizację miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

g) walory ekonomiczne przestrzeni: uwzględniono poprzez optymalne rozmieszczenie projektowanych funkcji, wykorzystujące uwarunkowania poszczególnych terenów, w sposób nie stwarzający zagrożenia dla środowiska, a także nie budzący konfliktów pomiędzy funkcją projektowaną a istniejącą zabudową,

h) prawa własności: uwzględniono poprzez zawarcie takich ustaleń, które nie wykazują negatywnego oddziaływania na nieruchomości sąsiednie,

i) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: nie podjęto ustaleń w tym zakresie, ponieważ zgodnie z wnioskami, opiniami i uzgodnieniami właściwych organów i instytucji nie zachodziła taka potrzeba,

j) potrzeby interesu publicznego: uwzględniono poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej oraz dróg publicznych;

k) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń umożliwiających rozbudowę i budowę nowych sieci uzbrojenia terenu, a także dróg publicznych i wewnętrznych,

l) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: uwzględniono poprzez publikację ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu i ogłoszenia o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w prasie o zasięgu lokalnym. Zarówno obwieszczenia, jak i uchwała o przystąpieniu czy komplet dokumentów wyłożonych do publicznego wglądu zostały zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej (BIP), o czym powiadomiono w ogłoszeniach i obwieszczeniach,

m) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: uwzględniono poprzez zapewnienie możliwości wglądu do dokumentacji planistycznej i możliwość zapoznania się z proponowanymi rozwiązaniami,

n) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności: uwzględniono poprzez możliwość rozbudowy sieci wodociągowej;

2) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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): interesy prywatne zostały wyrażone w złożonych uwagach, które częściowo uwzględniono w projekcie planu. Ponadto zabezpieczone zostały potrzeby w zakresie komunikacji - określone zostały zasady i warunki korzystania z dróg publicznych;

3) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to jest uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni:

a) minimalizację transportochłonności uzyskano poprzez lokalizację struktur przestrzennych przy istniejących szlakach komunikacyjnych,

b) lokalizację nowej zabudowy zaprojektowano w sposób umożliwiający wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego,

c) możliwość przemieszczania się pieszych i rowerzystów zapewniono poprzez wytyczenie sieci dróg publicznych i wewnętrznych;

4) zgodność z wynikami Analizy 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: projekt planu jest zgodny z wnioskami wypływającymi z przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kórnik;

5) sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń nakazujących lokalizację miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) wpływ na finanse publiczne przedstawiono w prognozie skutków finansowych, stanowiącej opracowanie towarzyszące.

W związku z zachowaniem trybu sporządzania miejscowego planu, wymaganego ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zachowaniem zgodności z polityką przestrzenną gminy, określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kórnik podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.