

UCHWAŁA NR LX/912/2023
RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK
z dnia 25 października 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dachowa w rejonie ul. Poznańskiej i Szerokiej, gm. Kórnik - etap 5

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, 572, 1463 i 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890) Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dachowa w rejonie ul. Poznańskiej i Szerokiej, gm. Kórnik – etap 5 po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Kórniku nr XX/237/2012 z dnia 25 kwietnia 2012 r. ze zmianami.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu, opracowany w skali 1:2000;
- 2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu 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 o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,

4) Załącznik nr 4 - dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek planu oraz Załącznik nr 4.

§ 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) 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;

4) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, do której co najmniej jedna z zewnętrznych ścian budynku powinna przylegać na minimum 50% jej długości, z wyjątkiem budynków gospodarczo-garażowych i wiat, dla których linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;

5) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji w budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;

6) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i wiat zlokalizowanych na działce budowlanej;

7) pylonie reklamowym - należy przez to rozumieć wolno stojące urządzenie reklamowe połączone trwale z gruntem o wysokości nie większej niż 8,0 m i wymiarach w rzucie: nie więcej niż 1,5 m x 0,5 m.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN;**

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U;**

3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U;**

4) teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **US;**

5) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolami: **1RM, 2RM;**

6) teren obsługi produkcji w gospodarstwie ogrodniczym, oznaczony symbolem **RU;**

7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP;**

8) tereny zieleni z wodami powierzchniowymi śródlądowymi, oznaczone symbolami: **1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/WS;**

9) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami: **1IT, 2IT, 3IT, 4IT, 5IT, 6IT;**

10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW;**

11) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD**;

12) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**;

13) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: **1KDZ, 2KDZ**.

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:

1) lokalizację budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zagospodarowanie pasów zieleni izolacyjnej, wyznaczonych na rysunku planu, zielenią głównie zimozieloną w postaci zakrzewień i zadrzewień o zwartej strukturze.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów małej architektury;

2) wyłącznie ogrodzeń ażurowych rozumianych jako ogrodzenia, w których udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 40%.

3. Dopuszcza się:

1) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, zgodnie z ustalonymi w planie parametrami, przy czym geometria dachów rozbudowywanych lub nadbudowywanych części budynków może stanowić kontynuację geometrii dachów części istniejących;

2) przebudowę części 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, z 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 **43MN**,

b) jak dla terenów mieszkaniowo–usługowych na terenach od **1MN/U** do **11MN/U**,

c) jak dla terenów zabudowy zagrodowej na terenach **1RM** i **2RM**,

d) jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży na terenach od **1U** do **5U** w przypadku lokalizacji budynków przeznaczonych na potrzeby oświaty,

e) jak dla terenów domów opieki społecznej na terenach od **1U** do **5U** w przypadku lokalizacji budynków przeznaczonych na potrzeby opieki społecznej lub socjalnej;

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. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, w trakcie prowadzenia robót ziemnych lub w związku ze zmianą zagospodarowania terenu w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **1MN, 3MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 34MN, 35MN, 37MN, 38MN, 39MN, 41MN, 42MN, 43MN** 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 gospodarczej, na ogrodzeniach lub elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 1,5 m²,

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 nie większą niż 5,5 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 60%;

7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;

8) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°, z zastrzeżeniem pkt 9;

9) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad wiatami oraz takimi częściami budynków mieszkalnych jednorodzinnych, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe;

10) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych: minimum dwa na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno na lokal użytkowy.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **33MN** ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,

b) jednego szyldu dla każdej działalności gospodarczej, na ogrodzeniach lub elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 1,5 m²,

c) 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;

3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 35%;

4) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 0,7;

5) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej: nie mniejszą niż 40%;

6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m²;

7) dachy strome dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°, z zastrzeżeniem pkt 8;

8) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad wiatami oraz takimi częściami budynków, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów;

9) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych: minimum dwa na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno na lokal użytkowy.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **2MN, 4MN, 18MN, 19MN, 36MN, 40MN** ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej lub wolno stojącego,

b) jednego szyldu dla każdej działalności gospodarczej, na ogrodzeniach lub elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 1,5 m²,

c) wiat o wysokości nie większej niż 3 m;

2) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie większą niż 10,5 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;

3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 35%;

4) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 0,7;

5) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 40%;

6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 450 m²;

7) dachy strome dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°, z zastrzeżeniem pkt 8;

8) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad wiatami oraz takimi częściami budynków, jak: wykusze, lukarny, zadaszania wejść, balkonów i tarasów;

9) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych: minimum dwa na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno na lokal użytkowy.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U** ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,

b) jednego budynku usługowego albo budynku mieszkalno-usługowego, w tym handlowego o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m²,

c) jednego wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²,

d) wiat o wysokości nie większej niż 3 m,

e) jednego szyldu dla każdej działalności gospodarczej, na ogrodzeniach lub elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 3 m²,

f) wyłącznie usług nieuciążliwych, rozumianych jako działalność usługowa, której oddziaływanie zawiera się w granicach terenu inwestycji, na którym działalność ta jest prowadzona;

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 nie większą niż 5,5 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 800 m²;

8) dachy strome dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°, z zastrzeżeniem pkt 9;

9) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad wiatami oraz takimi częściami budynków, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe;

10) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:

a) minimum dwa na jeden lokal mieszkalny,

b) minimum jedno na 30 m² powierzchni sprzedaży budynku handlowego,

c) minimum jedno na 30 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego oraz budynku usługowego, innego niż handlowy;

11) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **1U** 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,

c) boisk oraz plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,

d) 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 9 m;

3) wysokość przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych nie większą niż 12 m;

- 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 20%;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
- 8) dowolną geometrię dachów;
- 9) 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;
- 10) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **2U, 3U, 4U, 5U** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) budynków usługowych, w tym handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m² na terenach **2U, 4U i 5U**;
 - b) jednego budynku usługowego, w tym handlowego o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m² na terenie **3U**;
 - c) boisk oraz plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - d) 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 9 m;
- 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 1,2;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 20%;
- 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.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem **US** ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:

a) boisk oraz plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,

b) budynków usługowych, stanowiących zaplecze dla obiektów wymienionych w ppkt a, w tym handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 50 m²;

2) wysokość budynków nie większą niż 6 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;

3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 15%;

4) intensywność zabudowy rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 0,15;

5) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 40%;

6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m²;

7) dowolną geometrię dachów;

8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych: minimum jedno na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;

9) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych symbolami: **1RM** i **2RM** ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,

b) budynków gospodarczych, inwentarskich, garaży, wiat, silosów, szklarni oraz tuneli foliowych,

2) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie większą niż 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

3) wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich oraz silosów nie większą niż 12 m;

4) wysokość garaży i wiat nie większą niż 5,5 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;

5) wysokość szklarni i tuneli foliowych nie większą niż 6 m;

6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%;

7) intensywność zabudowy rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 1,2;

8) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 20%;

9) dachy strome dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 50°, z zastrzeżeniem pkt 10;

10) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad wiatami, budynkami gospodarczymi, inwentarskimi oraz nad takimi częściami budynków mieszkalnych jednorodzinnych, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów, części garażowe;

11) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych: minimum dwa na jeden lokal mieszkalny.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obsługi produkcji w gospodarstwie ogrodniczym, oznaczonego symbolem **RU** ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:

a) obiektów budowlanych związanych z działalnością w gospodarstwie ogrodniczym;

b) pylonu reklamowego;

2) wysokość obiektów budowlanych nie większą niż 9 m;

3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%;

4) intensywność zabudowy rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 0,6;

5) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 20%;

6) dowolną geometrię dachów;

7) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych: minimum 1 na 3 zatrudnionych;

8) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP** 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 lub pieszo - rowerowych;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami: **4ZP** i **8ZP** ustala się:

- 1) lokalizację ogólnodostępnej zieleni urządzonej – parku wiejskiego;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych lub pieszo - rowerowych.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni z wodami powierzchniowymi śródlądowymi, oznaczonych symbolami: **1Z/WS**, **2Z/WS**, **3Z/WS** ustala się:

- 1) nakaz zachowania rowów jako otwartych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych, kładek, przejść, przepustów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych lub pieszo - rowerowych.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych symbolami: **1IT**, **2IT**, **3IT**, **4IT**, **5IT**, **6IT** dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) miejsc do parkowania samochodów osobowych;
- 3) ciągów pieszych lub pieszo – rowerowych.

§ 20. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW**, **9KDW**, **10KDW**, **11KDW**, **12KDW**, **13KDW**, **14KDW**, **15KDW**, **16KDW**, **17KDW**, **18KDW**, **19KDW**, **20KDW**, **21KDW**, **22KDW**, **23KDW**, **24KDW**, **25KDW**, **26KDW**, **27KDW**, **28KDW**, **29KDW**, **30KDW**, **31KDW**, **32KDW** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. Na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, terenie drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonym symbolem **KDL** oraz terenach dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych symbolami: **1KDZ**, **2KDZ** ustala się:

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

§ 22. 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 wszystkich 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.

§ 23. 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 mniej niż 18 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, z którego odbywać się będzie obsługa komunikacyjna: od 70° do 110°;
- 4) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN80 odboczka Gądkki (rok budowy 1990) wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 30 m;
- 2) zakaz lokalizacji roślinności oraz obiektów budowlanych o wysokości kolidującej z napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi SN-15 kV, to jest w pasach technologicznych o szerokości 7 m, wyznaczonych po każdej ze stron od osi linii, do czasu jej przekształcenia na linię kablową.

§ 25. 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 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 - do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzenie do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

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

2. W przypadku lokalizacji działek budowlanych przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach i drogach wewnętrznych, ustala się dostęp do tych działek z drogi o niższej klasie lub z drogi wewnętrznej.

§ 27. 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.

§ 28. 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%.

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

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

Przewodniczący Rady
Miasta i Gminy Kórnik
Adam Lewandowski

Załącznik nr 1 do uchwały nr LXI/912/2023
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 25 października 2023r.

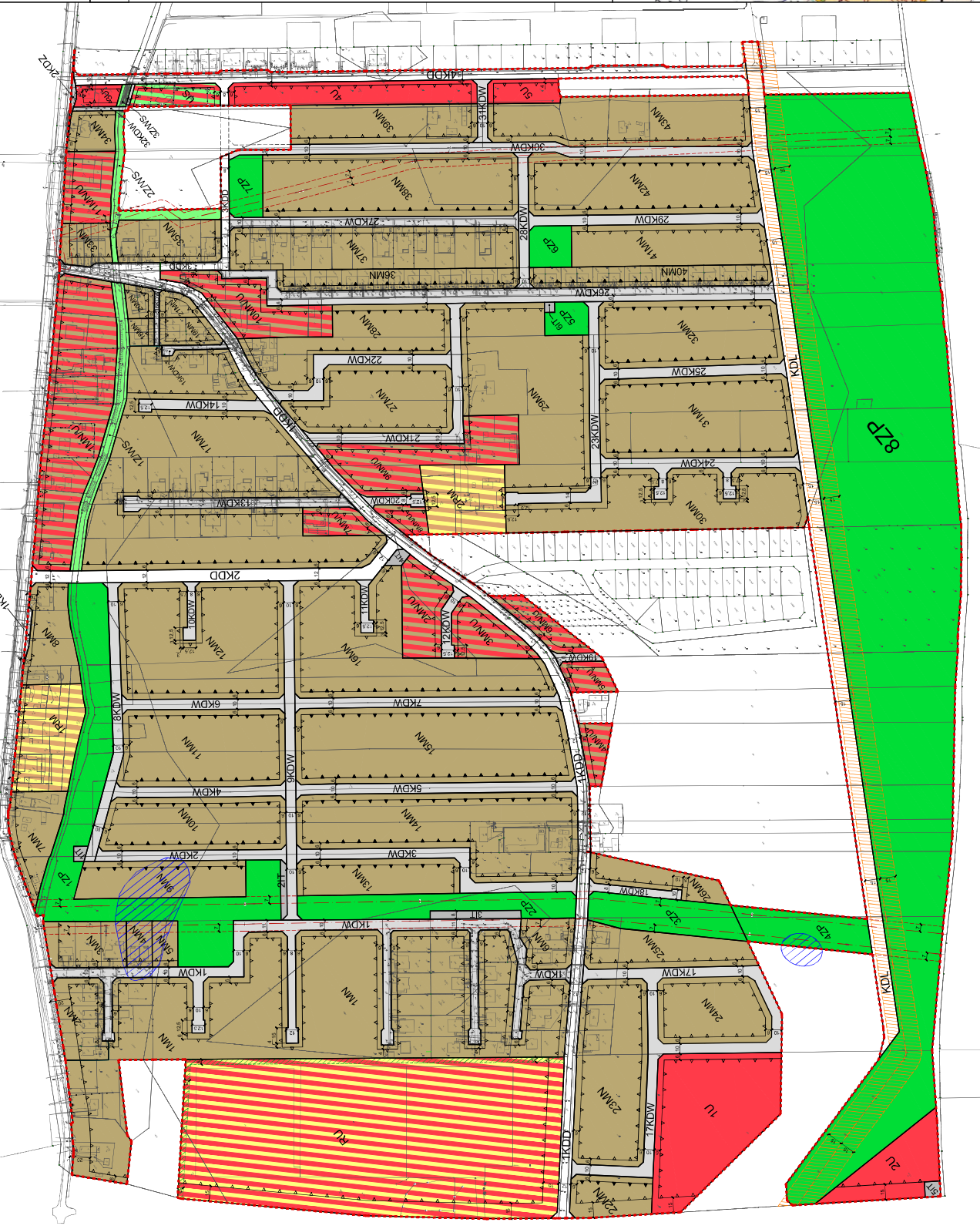
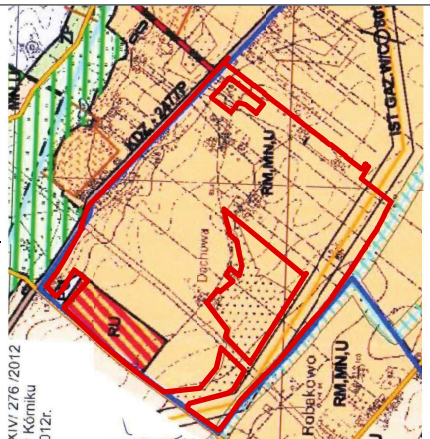
**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI OBRĘBU DACHOWA
W REJONIE UL. POZNAŃSKIEJ I SZEROKIEJ,
GM. KÓRNIK - ETAP 5**



OZNACZENIA

- GRANICA OBRĘBU OBLĘTU MIEJSCOWY PLANEM
- GRANICA OBLĘTU TERENOWO ZAGOSPODAROWANEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIERZEGRAZAJĄCA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- MIN TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDYNOZANIEJ
- MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDYNOZANIEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- US TERENY SPORTU REKREACJI
- JM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I W GOSPODARSTWACH ROLNICZYCH
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I W GOSPODARSTWACH ROLNICZYCH HODOWLANOCH I OGRODNICZACH
- RU TERENY OBSŁUGI PRODUKCYJNEJ W GOSPODARSTWIE OGRODNICZYM
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZWS TERENY ZIELENI Z MODAŁAMI POWIERZCHNIOWYM ŚRODLADOWYM
- IT TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KDW TERENY DROG WEJNIEPRZYNYCH
- KDD TERENY DROG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDL TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KDZ TERENY DROG PUBLICZNYCH KLASY ZBÓRCZEJ
- PAS ZIELENI ZŁAZOCYKWEJ
- SIĘC GAZOWA W WYSOKIM CIŚNIENIU DN80 OBRÓCZKA GADKI WRAZ ZE STREFĄ KONTROLWANĄ
- ARCHEologiczna strefa ochrony konserwatorskiej
- MAPOWIE TRZENA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN-18V WRAZ Z PASM TECHNICZNYM
- OBZAR OBLĘTU PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH - GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143 - SUZORKNIK INDOURKAWO OŚNIEŻNO - CZYŻEJ WYKAZANYCH W PLANIE WYKAZANYCH NR 144 - DOLINA KOPALNA WIELKOPOLSKA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I WIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KÓRNIK
Kórnik
D12r.



**Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
części obrębu Dachowa w rejonie ul. Poznańskiej i Szerokiej, gm. Kórnik - etap 5**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 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 części obrębów Dachowa w rejonie ul. Poznańskiej i Szerokiej, gm. Kórnik – etap 5

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	Uwagi		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	Uwaga złożona na stronie kornik.konsultacjejst.pl. Raport przedstawia wyniki za okres od 8.08.2022 r. do 14.09.2022 r.	K.S.	Zmiana terenu 27KDW na odcinku wzdłuż terenu 30MN i 31MN na teren zieleni.	dz. nr ewid. 180/24 i 182	27KDW, 6ZP, KP	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	Likwidacja odcinka drogi 27KDW zaburzy koncepcję układu drogowego.
2.	19.08.2022 mail	Ł.O.	Ustalenie możliwości lokalizacji budynku mieszkalnego	dz. nr ewid. 181/7	31MN		X		X	Uwaga zgodna z treścią uchwały.

pierwsze wyłożenie: 08.08.2022 r. – 30.08.2022 r. Uwagi do 14.09.2022 r.

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		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			jednorodzinnego wolnostojącego.							
3.	12.09.2022	M.L.	Zmiana terenów 5ZP, 9ZP i 7IT na tereny mieszkaniowe.	dz. nr ewid. 179 i 177/1	6MN/U, 25MN, 19KDW, 23MN, 5ZP, 7IT, 21KDW, 27MN, KDL, 9ZP		X		X	Brak możliwości zmiany terenu 9ZP na tereny mieszkaniowe – grunt klasy III. Pozostawienie terenu 5ZP i 7IT pozwoleń w przyszłości na urządzenie terenów zieleni urządzonej oraz lokalizacji np. stacji transformatorowej w przypadku zainwestowania na przyległych terenach przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe.
4.	08.09.2022 ePUAP	B.P.S.	Zmiana terenu 27KDW na odcinku wzdłuż terenu 30MN i 31MN na teren zieleni.	dz. nr ewid. 180/24 i 182	27KDW, 6ZP, KP		X		X	Likwidacja odcinka drogi 27KDW zaburzy koncepcję układu drogowego.
5.	23.09.2022 (Uwaga złożona po terminie)	K.N.	Przeniesienie drogi 32KDW na koniec działki.	dz. nr ewid. 184/2	32KDW		X		X	Drogi 32KDW nie przeniesiono, natomiast przeniesiono teren 8ZP na działkę nr ewid. 188.
6.	13.09.2022	T.J.	Brak zgody na tereny: 27KDW, 6ZP i 7ZP.	dz. nr ewid. 123, 182, 183	33MN, 27KDW, 6ZP, 7ZP, 6IT		X		X	Pozostawienie terenów 6ZP i 7IT pozwoleń w przyszłości na urządzenie terenów zieleni urządzonej oraz lokalizacji np. stacji transformatorowej w przypadku zainwestowania na

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		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
7.			Zmiana 9ZP na teren rolniczy w obrębie działek nr ewid. 182 i 183.							przyległych terenach przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe. Likwidacja odcinka drogi 27KDW zabuży koncepcję układu drogowego.
8.	14.09.2022	J. i J. Ć.	Brak zgody na obecną propozycję mpzp. Prośba o powrót do poprzedniej wersji projektu planu.	dz. nr ewid. 151	9MN, 10MN, 4KDW, 5KDW		X		X	Uwaga niezgodna ze studium. Projekt planu został zmieniony w celu zoptymalizowania układów drogowych i mieszkaniowych.
drugie wyłożenie: 23.01.2023 r. – 14.02.2023 r. Uwagi do 1.03.2023 r.										
9.	23.02.2023 r.	E.J.B.	Likwidacja drogi 17KDW	dz. nr ewid. 170/3	17KDW		X		X	Droga 17 KDW jest częścią drogi zaprojektowanej we wcześniejszej wersji projektu, przed wyłączeniem gruntów klasy III, które nie uzyskały zgody Ministra na odrobinienie. W przypadku kiedy w przyszłości grunty te jednak uzyskają stosowną zgodę, droga 17 KDW ulegnie przedłużeniu i będzie łączyć ulicę Krętą

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		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
10.	09.02.2023 r.	S.A.D.	Zmiana na terenie 7MN/U zapisu dotyczącego kąta nachylenia dachu z ustalonego zakresu od 30° do 50° na zakres od 20° do 50°.	dz. nr ewid. 180/1	7MN/U		X		X	z drogą KDL. Zmniejszono szerokość drogi do 8 m. Kąty nachylenia dachów zostały ustalone dla wszystkich terenów objętych planem jednolite, analogicznie do wcześniejszych uchwalonych mpzp w Dachowie. Projekt planu dopuszcza kontynuację geometrii dachów w przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków.
11.	13.02.2023 r.	Z.J.	Ustalenie funkcji MN.	część działki nr ewid. 184/1	teren wyłączony z opracowania		X		X	Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na występowanie użytków klasy III, które nie uzyskały zgody Ministra na zmianę przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze.
12.	24.02.2023 r.	A.J.	Likwidacja drogi 27KDW na odcinku od 24KDW do 26KDW. Zmiana przeznaczenia 2Z/WS na RM.	działka nr ewid. 182	27KDW 2ZWS		X		X	Likwidacja odcinka drogi 27KDW zabuży koncepcję układu drogowego. Teren 2Z/WS na działce nr ewid. 182 wyznaczony został w miejscu przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej, która utrudnia zainwestowanie tego

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		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
13.	28.02.2023 r.	B.P.	Brak zgody na lokalizację drogi KDL.	dz. nr ewid. 180/39	32MN, KDL		X		X	obszaru budowlami kubaturowymi. Pozostawienie kwalifikacji terenu jako ZWS zabezpieczy dostęp do infrastruktury technicznej.
14.	28.02.2023 r.	K.S.	Zmiana odcinka drogi 27KDW pomiędzy ulicą Sportową i Olimpijską na teren zielony.	dz. nr ewid. 180/24, 180/22, 182	27KDW		X		X	Droga KDL jest wytyczona w planie na odcinku ok. 1km w interesie publicznym.
15.	27.02.2023 r. ePUAP	B.P.S.	Zmiana odcinka drogi 27KDW pomiędzy ulicą Sportową i Olimpijską na teren zielony.	dz. nr ewid. 180/24, 180/22, 182	27KDW		X		X	Likwidacja odcinka drogi 27KDW zaburzy koncepcję układu drogowego.
16.	27.02.2023 r.	K.M.S.	Zaprojektowanie włączenia drogi KDL do ulicy Szerokiej.		KDL		X		X	Włączenie drogi KDL do ulicy Szerokiej jest planowane na podstawie odrębnej procedury z uwagi na występowanie na tym odcinku użytków klasy III, które nie uzyskały zgodny Ministra na zmianę przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze.
17.	Uwagi złożone na stronie	M.A.	Pytanie: dlaczego działki nr ewid. 165	dz. nr ewid. 165 i 166						Działki wyłączone z opracowania z uwagi na

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		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	kornik.konsultacjejst.pl. Raport z konsultacji przedstawia wyniki za okres od 23.01.2023 r. do 01.03.2023 r.		i 166 nie są uwzględnione w opracowaniu.				X		X	występowanie użytków klasy III i brak zgodny Ministra na zmianę przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze.
18.		A.C.	Sprzeciw wobec ustalenia na działce nr ewid. 180/5 funkcji drogowej publicznej z uwagi na lokalizację miejsc postojowych dla mieszkańców budynków przy ulicy Olimpijskiej.	dz. nr ewid. 180/5	24KDW		X		X	Droga 24KDW nie jest drogą publiczną, tylko wewnętrzną. Likwidacja drogi 24KDW zaburzy koncepcję układu drogowego. <u>Poszerzono drogę o pas 6 m na działce przyległej.</u>
19.		K.M.	Sprzeciw wobec ustalenia na działce nr ewid. 180/5 funkcji drogowej publicznej z uwagi na lokalizację miejsc postojowych dla mieszkańców budynków przy ulicy Olimpijskiej.	dz. nr ewid. 180/5	24KDW		X		X	Droga 24KDW nie jest drogą publiczną, tylko wewnętrzną.
20.		Ł.J.	Sprzeciw wobec ustalenia na działce nr ewid. 180/5 funkcji drogowej publicznej z uwagi na lokalizację miejsc postojowych	dz. nr ewid. 180/5	24KDW		X		X	Droga 24KDW nie jest drogą publiczną, tylko wewnętrzną. Likwidacja drogi 24KDW zaburzy koncepcję układu drogowego.

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		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
21.		M.K.	dla mieszkańców budynków przy ulicy Olimpijskiej. Sprzeciw wobec ustalenia na działce nr ewid. 180/5 funkcji drogowej, która mogłaby obsługiwać inne nieruchomości poza działkami przy ulicy Olimpijskiej. Jest to droga prywatna.	dz. nr ewid. 180/5	24KDW		X		X	Likwidacja drogi 24KDW zaburzy koncepcję układu drogowego.
22.		D.P.	Dołączenie dróg do ulicy Olimpijskiej				X		X	Uwaga o niejasnej treści.
23.		M.G.	Brak zgody na dostępność terenów 20MN, 22MN i 24MN z drogi 24KDW.		24MN, 20MN, 22MN		X		X	Likwidacja drogi 24KDW zaburzy koncepcję układu drogowego.
24.		Z.K.	Brak zgody na dostępność terenów 20MN, 22MN i 24MN z drogi 24KDW oraz przeznaczenie tych terenów pod zabudowę mieszkaniową.		24MN, 20MN, 22MN		X		X	Likwidacja drogi 24KDW zaburzy koncepcję układu drogowego.
25.		D.M.	Sprzeciw wobec ustalenia na działce nr ewid. 180/5 funkcji	dz. nr ewid. 180/5	24KDW		X		X	Likwidacja drogi 24KDW i skrzyżowań zaburzy koncepcję układu drogowego.

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	Uwagi		
						uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona			
						uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			drogowej. Likwidacja skrzyżowań drogi 24KDW z 19KDW, 21KDW i 27KDW.							
26.		J.J.	Sprzeciw wobec ustalenia na działce nr ewid. 180/5 funkcji drogowej. Likwidacja skrzyżowań drogi 24KDW z 19KDW, 21KDW i 27KDW.	dz. nr ewid. 180/5	24KDW		X		X	Likwidacja drogi 24KDW i skrzyżowań zaburzy koncepcję układu drogowego.
27.		S.M.	Sprzeciw wobec ustalenia na działce nr ewid. 180/5 funkcji drogowej. Likwidacja skrzyżowań drogi 24KDW z 19KDW, 21KDW i 27KDW.	dz. nr ewid. 180/5	24KDW		X		X	Likwidacja drogi 24KDW i skrzyżowań zaburzy koncepcję układu drogowego.
28.		J.S.	Sprzeciw wobec ustalenia na działce nr ewid. 180/5 funkcji drogowej. Likwidacja skrzyżowań drogi 24KDW z 19KDW, 21KDW i 27KDW.	dz. nr ewid. 180/5	24KDW		X		X	Likwidacja drogi 24KDW i skrzyżowań zaburzy koncepcję układu drogowego.

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		Uwagi	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
29.		K.M.B.	Sprzeciw wobec skrzyżowań drogi 24KDW z 19KDW, 21KDW i 27KDW.	dz. nr ewid. 180/5	24KDW		X		X	Likwidacja drogi 24KDW i skrzyżowań zaburzy koncepcję układu drogowego.
30.		N.S.	Sprzeciw wobec ustalenia na działce nr ewid. 180/5 funkcji drogowej. Likwidacja skrzyżowań drogi 24KDW z 19KDW, 21KDW i 27KDW.	dz. nr ewid. 180/5	24KDW		X		X	Likwidacja drogi 24KDW i skrzyżowań zaburzy koncepcję układu drogowego.
31.		M.A.	Sprzeciw wobec ustalenia na działce nr ewid. 180/5 funkcji drogowej. Likwidacja skrzyżowań drogi 24KDW z 19KDW, 21KDW i 27KDW.	dz. nr ewid. 180/5	24KDW		X		X	Likwidacja drogi 24KDW i skrzyżowań zaburzy koncepcję układu drogowego.
32.		R.G.	Brak zgody na przeprowadzenie drogi oraz zgody na lokalizację zabudowy mieszkaniowej naprzeciwko posesji na działce nr ewid. 180/11.	dz. nr ewid. 180/5	24KDW		X		X	Likwidacja drogi 24KDW i skrzyżowań zaburzy koncepcję układu drogowego.
33.		N.G.	Sprzeciw wobec	dz. nr ewid.	24KDW					Likwidacja drogi 24KDW

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	Uwagi		
						uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			ustalenia na działce nr ewid. 180/5 funkcji drogowej, która mogłaby obsługiwać inne nieruchomości poza działkami przy ulicy Olimpijskiej. Jest to droga prywatna.	180/5			X		X	zaburzy koncepcję układu drogowego.
34.		M.K.	Sprzeciw wobec ustalenia na działce nr ewid. 180/5 funkcji drogowej. Likwidacja skrzyżowań drogi 24KDW z 19KDW, 21KDW i 27KDW.	dz. nr ewid. 180/5	24KDW		X		X	Likwidacja drogi 24KDW i skrzyżowań zaburzy koncepcję układu drogowego.
35.		M.G.	Sprzeciw wobec ustalenia na działce nr ewid. 180/5 funkcji drogowej, która mogłaby obsługiwać inne nieruchomości poza działkami przy ulicy Olimpijskiej. Jest to droga prywatna.	dz. nr ewid. 180/5	24KDW		X		X	Likwidacja drogi 24KDW zaburzy koncepcję układu drogowego.
36.		G.M.	Sprzeciw wobec ustalenia na działce nr ewid. 180/5 funkcji drogowej.	dz. nr ewid. 180/5	24KDW		X		X	Likwidacja drogi 24KDW i skrzyżowań zaburzy koncepcję układu drogowego.

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	Uwagi		
						uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona			
						uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
37.		J.M.	Sprzeciw wobec ustalenia na działce nr ewid. 180/5 funkcji drogowej, która mogłaby obsługiwać inne nieruchomości poza działkami przy ulicy Olimpijskiej. Jest to droga prywatna.	dz. nr ewid. 180/5	24KDW		X		X	Likwidacja drogi 24KDW zaburzy koncepcję układu drogowego.
38.		K.J.	Sprzeciw wobec ustalenia na działce nr ewid. 180/5 funkcji drogowej, która mogłaby obsługiwać inne nieruchomości poza działkami przy ulicy Olimpijskiej. Jest to droga prywatna.	dz. nr ewid. 180/5	24KDW		X		X	Likwidacja drogi 24KDW zaburzy koncepcję układu drogowego.
39.		K.J.M.	Sprzeciw wobec ustalenia na działce nr ewid. 180/5 funkcji drogowej. Likwidacja skrzyżowań drogi 24KDW z 19KDW, 21KDW i 27KDW.	dz. nr ewid. 180/5	24KDW		X		X	Likwidacja drogi 24KDW i skrzyżowań zaburzy koncepcję układu drogowego.
40.		M.T.	Sprzeciw wobec ustalenia na działce nr ewid. 180/5 funkcji	dz. nr ewid. 180/5	24KDW		X		X	Likwidacja drogi 24KDW i skrzyżowań zaburzy koncepcję układu drogowego.

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		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
41.		L.J.	drogowej. Likwidacja skrzyżowań drogi 24KDW z 19KDW, 21KDW i 27KDW. Sprzeciw wobec ustalenia na działce nr ewid. 180/5 funkcji drogowej. Likwidacja skrzyżowań drogi 24KDW z 19KDW, 21KDW i 27KDW.	dz. nr ewid. 180/5	24KDW		X		X	Likwidacja drogi 24KDW i skrzyżowań zaburzy koncepcję układu drogowego.
trzecie wyłożenie: 22.05.2023 r. – 12.06.2023 r. Uwagi do 27.06.2023 r.										
42.	27.06.2023 r.	A.C.	Wzdłuż zachodniej części ulicy Olimpijskiej istnieje ogrodzenie, które przedziela projektowaną drogę 24KDW. Wzdłuż ogrodzenia zlokalizowane są miejsca postojowe mieszkańców ulicy Olimpijskiej. Taki układ uniemożliwia	dz. nr ewid. 180/5	24KDW		X		X	Uwaga o treści informacyjnej nie zawierająca konkretnego żądania. Drogę na działce nr ewid. 179 poszerzono do 6 m.

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		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			dojazd do terenów 23MN, 24MN, 26MN od strony północnej. Skrzyżowania wyznaczone z ulicą Olimpijską nie mają realnego zastosowania.							
43.	27.06.2023 r.	K.M.	j. w.	j. w.	j. w.		X		X	j. w.
44.	27.06.2023 r.	D.M.	j. w.	j. w.	j. w.		X		X	j. w.
45.	26.06.2023 r.	A.J.	Brak zgody na drogę 29KDW i 27KDW, łączącą ulicę Olimpijską i Sportową.	dz. nr ewid. 182, 183	27KDW, 29KDW		X		X	W piśmie jest pomyłka – prawdopodobnie chodzi o drogi 28KDW i 26KDW. Droga 29 KDW jest na działkach nr ewid. 184/2, 187 i 188, a droga łączącą ulicę Olimpijską i Sportową ma symbol 26KDW.
46.	20.06.2023 r.	M.P.	Dopuszczenie zabudowy bliźniaczej z możliwością realizacji usług.	tereny zabudowy mieszkaniowej w obrębie całego terenu objętego planem	tereny zabudowy mieszkaniowej w obrębie całego terenu objętego planem		X		X	Uwaga nie wskazuje konkretnego terenu, dotyczy całego obszaru planu. Wprowadzono w planie dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej dla terenów, gdzie wydano już decyzje o warunkach zabudowy pod zabudowę bliźniaczą.

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	Uwagi		
						uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona			
						uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
47.	20.06.2023 r.	P.W.	Zmiana przeznaczenia terenów 20MN, 21MN i części 2RM na MN/U – z parametrami jak dla 8MN/U. Zmiana przeznaczenia części 2RM na 24MN i drogę wewnętrzną.	dz. nr ewid. 171	20MN, 21MN, 24MN, 2RM,		X		X	Wprowadzono zmiany poza użytkami klasy III.
48.	Uwagi złożone na stronie kornik.konsultacjejst.pl. Raport z konsultacji przedstawia wyniki za okres od 22.05.2023 r. do 27.06.2023 r.	K.S.	Likwidacja drogi 26KDW i przeznaczenie na teren zielony.	dz. nr ewid. 182	26KDW		X		X	Likwidacja drogi 26 KDW zaburzy koncepcję układu drogowego.
49.		J.J.	Wzdłuż zachodniej części ulicy Olimpijskiej istnieje ogrodzenie, które przedziela projektowaną drogę 24KDW. Wzdłuż ogrodzenia zlokalizowane są miejsca postojowe mieszkańców ulicy Olimpijskiej. Taki układ uniemożliwia dojazd do terenów 23MN, 24MN, 26MN od strony północnej. Skrzyżowania	dz. nr ewid. 180/5	24KDW		X		X	Uwaga o treści informacyjnej nie zawierająca konkretnego żądania.

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		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
50.		Ł.J.	wyznaczone z ulicą Olimpijską nie mają realnego zastosowania. Droga 24 KDW jest własnością prywatną, na której zlokalizowane są miejsca postojowe mieszkańców ulicy Olimpijskiej. Takie układy uniemożliwia dojazd do terenów 23MN, 24MN, 26MN od strony północnej. Skrzyżowania wyznaczone z ulicą Olimpijską nie mają realnego zastosowania.	dz. nr ewid. 180/5	24KDW		X		X	Uwaga o treści informacyjnej nie zawierająca konkretnego żądania.
51.		K.M.B.	Wzdłuż zachodniej części ulicy Olimpijskiej istnieje ogrodzenie, które przedziela projektowaną drogę 24KDW. Wzdłuż ogrodzenia zlokalizowane są	dz. nr ewid. 180/5	24KDW		X		X	Uwaga o treści informacyjnej nie zawierająca konkretnego żądania.

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		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			miejsca postojowe mieszkańców ulicy Olimpijskiej. Taki układ uniemożliwia dojazd do terenów 23MN, 24MN, 26MN od strony północnej. Skrzyżowania wyznaczone z ulicą Olimpijską nie mają realnego zastosowania.							
52.		L.J.	j. w.	j. w.	j. w.		X		X	j. w.
53.		J.S.	j. w.	j. w.	j. w.		X		X	j. w.
54.		M.K.	j. w.	j. w.	j. w.		X		X	j. w.
55.		J.Z.	j. w.	j. w.	j. w.		X		X	j. w.
56.		N.B.	Likwidacja poszerzenia drogi, likwidacja połączeń z innymi drogami, pozostawienie wjazdu tylko od ulicy Sportowej.	dz. nr ewid. 180/5	24KDW		X		X	Likwidacja drogi 24KDW zaburzy koncepcję układu drogowego.
czwarte wyłożenie: 31.07.2023 r. – 22.08.2023 r. Uwagi do 06.09.2023 r.										
57.	31.08.2023 r.	S.A.D.	Zmiana na terenie 7MN/U zapisu dotyczącego kąta	dz. nr ewid. 180/1	10MN/U		X		X	Uwaga o tożsamer treści odrzucona po drugim wyłożeniu. Kąty nachylenia dachów zostały

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		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			nachylenia dachu z ustalonego zakresu od 30° do 50° na zakresie od 20° do 50°.							ustalone dla wszystkich terenów objętych planem jednolite, analogicznie do wcześniejszych uchwalonych mpzp w Dachowie. Projekt planu dopuszcza kontynuację geometrii dachów w przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków.
58.	11.09.2023 r.	T.J.	Dopuszczenie możliwości lokalizacji obiektu tymczasowego – namiotu o wymiarach 4 m x 5 m.	dz. nr ewid. 180/24, 180/22	28KDW		X		X	<u>Uwaga złożona po terminie.</u> Teren komunikacji drogowej wewnętrznej bez możliwości lokalizacji obiektów budowlanych.

Przewodniczący Rady
Miasta i Gminy Kórnik
Adam Lewandowski

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dachowa w rejonie ul. Poznańskiej i Szerokiej, gm. Kórnik - etap 5, 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 2023 r. poz. 977 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.

Przewodniczący Rady
Miasta i Gminy Kórnik
Adam Lewandowski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LX/912/2023

Rady Miasta i Gminy Kórnik

z dnia 25 października 2023 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE
do uchwały nr LX/912/2023
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 25 października 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dachowa w rejonie ul. Poznańskiej i Szerokiej, gm. Kórnik – etap 5

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 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 XXIV/276/2012 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 25 lipca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dachowa w rejonie ul. Poznańskiej i Szerokiej, gm. Kórnik. Uchwała wywołana została w celu określenia zasad zagospodarowania, uporządkowania i zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej dynamicznie rozwijającej się części gminy Kórnik, w obrębie Dachowa. Uchwałą objęto obszar o powierzchni ok. 208 ha. Następnie, uchwałą Nr XXXVI/399/2013 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 21 czerwca 2013 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dachowa w rejonie ul. Poznańskiej i Szerokiej, gm. Kórnik dopuszczono wykonanie uchwały Nr XXIV/276/2012 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 25 lipca 2012 r. w częściach. Niniejszy etap 5 stanowi część o powierzchni ok. 83,22 ha.

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kórnik obszar objęty miejscowym planem - etap 5 obejmuje w swych granicach m. in.:

- tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej (RM, MN, U),
- teren RU – teren obsługi w gospodarstwach rolnych i hodowlanych.

Granice opracowania planu nie obejmują swym zasięgiem obszarów chronionych przyrodniczo.

W granicach opracowania znajdują się grunty klasy III (RIIIb) o powierzchni ok. 11 ha. Część gruntów stanowiących teren drogi KDL o powierzchni 0,8042 ha uzyskała już zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze (Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 12 marca 2018 r. znak GZ.tr.602.343.2017). Część gruntów o powierzchni ok. 1700 m² znalazła się w obrębie terenu 2RM. Pozostała część gruntów klasy III przeznaczona została pod teren zieleni urządzonej – park wiejski (tereny 4ZP i 8ZP). Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r., poz. 2409 ze zm.) grunty parków wiejskich są gruntami rolnymi, w rozumieniu ustawy, a więc nie dochodzi tu do zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze na skutek ustaleń planu.

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 sportu i rekreacji i zieleni urządzonej. Usankcjonowano ponadto zabudowę mieszkaniową jednorodziną z budynkami w zabudowie bliźniaczej, szeregowej oraz zabudowę zagrodową. Wyznaczone w projekcie tereny pod zabudowę mieszkaniową

jednorodzinną wolno stojącą zajmują obszar o powierzchni ok. 412 630 m². Forma strukturalna i własnościowa zaprojektowanych terenów mieszkaniowych stwarza możliwość powstania ok. 500 działek budowlanych, przy założeniu ich minimalnej wielkości na poziomie 800 m².

Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik przeprowadził procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 46 pkt 1 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, projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik:

1) uzgodnił stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko;

2) sporządził prognozę oddziaływania na środowisko;

3) uzyskał wymagane ustawą opinie;

4) zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji miejscowego planu.

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 dostosowanych do otoczenia,

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, 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 zagrożeń 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 wewnętrznych dostępnych z drogi publicznej powiatowej;

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 wpływającymi z przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kórnik;

5) sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń adekwatnych do zakresu możliwości miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, to jest dostępności do dróg

publicznych i zapewnienia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingowych. Wszelkie obiekty budowlane, możliwe do realizacji na podstawie ustaleń planu będą projektowane zgodnie z zasadami techniczno - budowlanymi, określonymi w przepisach odrębnych, w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm. oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 r. poz. 1225);

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.

Burmistrz Miasta
i Gminy Kórnik
Przemysław Pacholski