

Projekt

z dnia 17 stycznia 2024 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK

z dnia 31 stycznia 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Bnin,
w rejonie ulic: Wilczej i Czołowskiej, gmina Kórnik**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890) oraz w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Bnin, w rejonie ulic: Wilczej i Czołowskiej, gmina Kórnik, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kórnik, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Kórniku Nr LV/450/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. ze zm.

2. Integralną część uchwały stanowią:

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

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu nie większym niż 12°;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy nadziemnych, zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię działki budowlanej;
- 5) **tablicach informacyjnych** – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej, tablice z nazwą ulicy, numerem posesji, tablice

informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;

- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną kolorem oraz symbolem cyfrowo-literowym lub literowym.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolem:

- 1) **UE** – teren usług edukacji;
- 2) **U** – teren usług;
- 3) **1KDD, 2KDD, 3KDD** – tereny dróg dojazdowych;
- 4) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

1) ustala się:

- a) sytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,
- b) budowę linii energetycznych wyłącznie jako kablowych, podziemnych;

2) dopuszcza się:

- a) wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy takich elementów budynku jak:
 - okapy, gzymsy, podokienniki na głębokość nie większą niż 0,8 m,
 - schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia nad wejściami, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
- b) lokalizację, na terenach **U**, **UE** szyldów oraz tablic reklamowych na elewacjach frontowych budynków lub na ogrodzeniach, przy czym łączna powierzchnia szyldów nie może przekraczać 5,0 m² na elewacji oraz 2,0 m² na ogrodzeniu,
- c) lokalizację obiektów małej architektury, na podstawie spójnej koncepcji,
- d) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni ekspozycji nie większej niż 1,0 m² i wysokości nie większej niż 3,0 m,
- e) wydzielenie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w § 8 dla obiektów infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów lub powiększenia przyległej nieruchomości,
- f) zabudowę mniejszych działek istniejących w dniu wejścia w życie planu,
- g) lokalizację wyłącznie ogrodzeń ażurowych rozumianych jako ogrodzenia, w których udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%, o wysokości do 2,0 m, a w przypadku ogrodzeń wokół boisk do 5,0 m,
- h) lokalizację dojeżdż i dojazdów,
- i) lokalizację urządzeń budowlanych;

3) zakazuje się:

- a) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
- b) lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz z betonowych elementów prefabrykowanych, od frontu działki,

- c) stosowania urządzeń zabezpieczających ruch pieszych i rowerzystów w kolorystyce innej niż odcienie szarości,
- d) lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
- e) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy realizacji inwestycji budowlanych oraz obiektów związanych z organizacją imprez plenerowych i festynów.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego i innych dopuszczonych planem;
- 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) lokalizację odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem lokalizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych i elektrowni wiatrowych;
- 4) nakaz uwzględnienia ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz wykonania odpowiednich zabezpieczeń przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla projektowanych nawierzchni utwardzonych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UE – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w granicach którego określa się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru objętego planem.

§ 8. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu usług edukacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **UE** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów przeznaczonych na cele edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej: budynków oświaty, nauki, kultury;
- 2) dopuszczenie lokalizacji: placów zabaw, boisk, bieżni, kortów tenisowych, innych urządzeń i obiektów sportowych i rekreacyjnych, wiat;
- 3) dopuszczenie realizacji przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji miejsc do postoju rowerów, w formie stojaków lub wiat rowerowych;
- 5) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 1,6;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) na powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej obowiązek wprowadzenia nasadzeń zieleni;
- 9) wysokość:
 - a) budynków: nie większą niż 12,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych: nie większą niż 10,0 m;
- 10) dachy płaskie, z dopuszczeniem dowolnego kształtu dachu dla przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych;
- 12) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000,0 m²;
- 13) minimalną liczbę miejsc parkingowych: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej budynku, w tym miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie budynków usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400,0 m²;
- 3) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 1,2;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość budynku usługowego: nie więcej niż 9,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 7) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych;
- 8) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub płaskie;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800,0 m²;
- 10) minimalną liczbę miejsc parkingowych: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30,0 m² powierzchni użytkowej budynku, w tym miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenach dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD**, **2KDD**, **3KDD** ustala się:

- 1) lokalizację dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją dróg i przepisami odrębnymi;
- 4) wypełnianie zielenią powierzchni wolnych od utwardzenia w pasach drogowych;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) wiat przystankowych,
 - b) ścieżek rowerowych,
 - c) obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) miejsc postojowych.

4. Na terenie komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonym na rysunku planu symbolem **KR** ustala się:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) wypełnianie zielenią powierzchni wolnych od utwardzenia w pasach drogowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) jezdni, chodników i pozostałych elementów infrastruktury drogowej,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) ścieżek rowerowych,
 - d) obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) zieleni;
- 6) zakaz lokalizacji ogrodzeń.

§ 9. 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia obszaru planu:

- 1) w Obszarze Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik;
- 2) w zasięgu granic terenu objętego koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Kórnik-Środa” nr 32/96/p z 19.07.1996 r., ważna do 19.07.2024 r.

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

- 1) powierzchnię działki budowlanej: zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
- 2) szerokość frontów działek budowlanych:
 - a) dla terenu UE minimum 50,0 m,
 - b) dla terenu U minimum 30,0 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 wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej;
- 2) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze stosowanie przepisów odrębnych;
- 3) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

1) ustala się:

- a) klasę techniczną dróg KDD – dojazdowa,
- b) obsługę komunikacyjną terenów zabudowy z dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne oraz dojazdy,
- c) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji stosowania szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych,
- g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) na terenach: UE, U zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej,
- i) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej,
- j) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
- l) zaopatrzenie w ciepło – z instalacji gazowej, z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi lub z indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- m) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) roboty budowlane w zakresie infrastruktury technicznej,
- b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi liniami zabudowy,

c) realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę lub wolnostojących.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;
- 2) ustalenia § 4 pkt 2 lit b, c, g i pkt 3 lit a, b zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

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

Przewodniczący Rady
Miasta i Gminy Kórnik

Adam Lewandowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BNIN, W REJONIE ULIC: WILCZEJ I CZOŁOWSKIEJ, GMINA KÓRNIK

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr
Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia
(Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. z dnia)



Wykorzystany podkład mapowy pochodzi z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu. Układ współrzędnych: PL2000 strefa 6.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
GMINY KÓRNIK

1 : 10 000

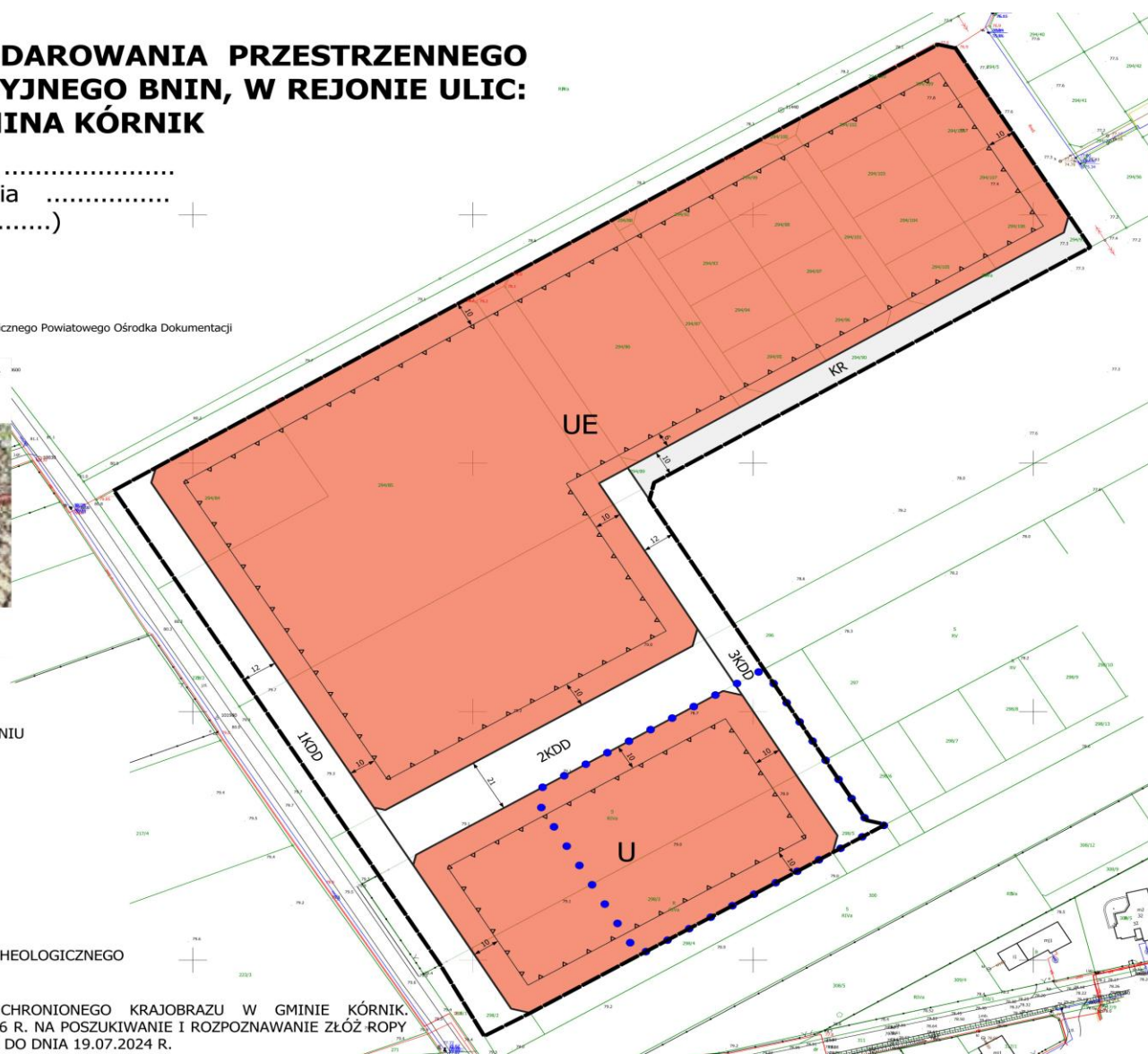


- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej
- tereny postulowane do zainwestowania w pierwszej kolejności
- granica mpzp

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- UE TEREN USŁUG EDUKACJI
- U TEREN USŁUG
- KDD TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- wymiary

OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU W GMINIE KÓRNIK. OBSZAR PLANU OBEJMUJE KONCESJA NR 32/96/p Z DNIA 19.07.1996 R. NA POSZUKIWANIE I ROZPOZNAWANIE ZŁÓŻ ROPY NAFTOWEJ I GAZU ZIEMNEGO W REJONIE "KÓRNIK-ŚRODA", WAŻNA DO DNIA 19.07.2024 R.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 31 stycznia 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Bnin, w rejonie ulic: Wilczej i Czołowskiej, gmina Kórnik

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. 1. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 20.11.2023 r. do 11.12.2023 r., a uwagi można było składać w terminie do dnia 27.12.2023 r.

2. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi do projektu planu.
3. Rozstrzygnięcie uwag przez Radę Miasta i Gminy Kórnik jest bezprzedmiotowe.

Przewodniczący Rady
Miasta i Gminy Kórnik

Adam Lewandowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta i Gminy Kórnik

z dnia 31 stycznia 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Bnin, w rejonie ulic: Wilczej i Czolowskiej, gmina Kórnik, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), Rada Miasta i Gminy Kórnik rozstrzyga się, co następuje:

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

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupów terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej;
- 4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonymi w planie, finansowanie to odbywać się będzie poprzez:

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

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady
Miasta i Gminy Kórnik

Adam Lewandowski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 31 stycznia 2024 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Przewodniczący Rady
Miasta i Gminy Kórnik

Adam Lewandowski

Uzasadnienie

Sporządzenie niniejszego planu wywołane zostało uchwałą Nr XLVII/676/2022 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 31 sierpnia 2022 roku.

Plan obejmuje działki położone w rejonie ul. Wilczej i ul. Czołowskiej w obrębie geodezyjnym Bnin, o powierzchni ok. 6,0 ha, dla których granice określono na rysunku planu.

Zasadność opracowania planu wynika z potrzeby określenia zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz aktualizacji wskaźników dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów. Opracowanie planu następuje z inicjatywy Burmistrza.

Przedmiotem planu, zgodnie z jego uchwałą inicjującą, jest potrzeba poprawy warunków tworzenia uporządkowanej przestrzeni miejskiej oraz możliwość wprowadzenia dodatkowych terenów przeznaczonych pod usługi publiczne. Plan realizuje politykę przestrzenną gminy określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Obszar objęty planem określony jest na rysunku studium jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej oraz tereny postulowane do zainwestowania w pierwszej kolejności. Jednocześnie w tekście określone zostało, że oprócz funkcji mieszkaniowej, do funkcji dominującej dopuszcza się funkcje uzupełniające (towarzyszące), do której zaliczono usługi związane z mieszkalnictwem, w tym usługi handlu, oświaty, sportu i rekreacji.

Celem prac planistycznych było określenie zasięgu poszczególnych form urbanizacji; zabezpieczenie terenów pod realizację ciągów komunikacyjnych, niezbędnych dla sprawnego funkcjonowania osiedli mieszkaniowych i usług, w tym usług edukacji; wprowadzenie parametrów zabudowy, które umożliwią realizację szkoły wraz z infrastrukturą sportowo-rekreacyjną, a także innych usług oraz ochronę krajobrazu.

Na podstawie przepisów art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono załącznik nr 4 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, obejmujący następujące dane przestrzenne: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie, część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Przy opracowywaniu miejscowego planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, jak również walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie przeznaczenia terenu, a także określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

W planie określono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które poddane zostały opiniowaniu i uzgadnianiu przez właściwe w tym zakresie instytucje i organy. W związku z tym stwierdzić należy, że spełnione zostały wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W planie podjęto ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, zostały zapewnione poprzez ustalenie uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi. Uniwersalne projektowanie uwzględniono w projekcie planu adekwatnie do przeznaczeń terenów i zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszelkie obiekty budowlane będą projektowane zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi określonymi w przepisach nadrzędnych w stosunku do planu.

Zapisy planu miejscowego wypracowano w drodze wagi interesu publicznego i interesów prywatnych, biorąc pod uwagę w szczególności walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności

oraz potrzeby interesu publicznego. W planie nie podjęto ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszarów objętych planem. Ustalenia planu nie pogarszają możliwości zagospodarowania terenu. Prognoza finansowa wykazała ujemny wynik przedsięwzięcia, spowodowany planowanym wykupem nieruchomości.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, zostały zapewnione poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, Agencja Wywiadu), ochrony granic (Nadodrzański Oddział Straży Granicznej) i bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Komenda Wojewódzka Policji).

Uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Teren objęty planem nie jest uzbrojony w sieć wodociągową, ale sieć wodociągowa zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie (w ulicy Czołowskiej i w drodze od strony północno-wschodniej) stąd założono, że łatwo będzie podłączyć się do sieci, a więc spełniony będzie wymóg zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, został zapewniony poprzez zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń informujących o poszczególnych etapach procedury planistycznej w Urzędzie Miasta i Gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy, jak również poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do planu, w tym w formie elektronicznej.

W trakcie sporządzania planu zadbano o zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. O czynnościach podejmowanych w trakcie procedury planistycznej ogłaszano w sposób określony w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Całość dokumentacji w trakcie całej procedury była dostępna w siedzibie Urzędu, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych, w tym w szczególności z ustawy o ochronie danych osobowych.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ww. ustawy.

1. Stosownie do art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ukazały się ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego w gazecie „Kórnicanin” w dniu 07.10.2022 r., a obwieszczenie zostało zamieszczone na stronie internetowej www.bip.kornik.pl oraz wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Kórnik, Biura Rady Miasta i Gminy Kórnik i sołectwa Czołowo w dniach 07.10.2022 r. do 31.10.2022 r.

2. Zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik wystąpił: pismem Nr WB1-PP.6722.8.2022 z dnia 13.12.2022 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz pismem Nr WB1-PP.6722.8.2022 z dnia 14.12.2022 r. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu, o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko. Uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu – pismo nr WOO-III.411.487.2022.AK.1 z dnia 30.12.2022 r. oraz uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu – pismo nr NS.9011.2.150.2022.TŻ z dnia 28.12.2022 r. nakłada obowiązek opracowania prognozy zgodnie z art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 i 2 ww. ustawy.

3. Stosownie do art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem Nr WB1-PP.6722.8.2022 z dnia 13.12.2022 r. zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. Wnioski przyjmowane były w terminie do dnia 4.01.2023 r. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, złożono 17 wniosków (pism) przez organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania. Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik, po zapoznaniu się ww. wnioskami, rozstrzygnął o sposobie ich rozpatrzenia zgodnie z ustaleniami zawartymi w tabeli ”Wykaz wniosków złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Bnin, w rejonie ulic: Wilczej i Czołowskiej, gmina Kórnik”.

4. Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik, zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządził, jednocześnie rozpatrując wnioski, projekt planu miejscowego, zgodnie z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik”, zawierający część tekstową i graficzną wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

5. Projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień z instytucjami i organami w ustawowym terminie. Projekt planu uzyskał stosowne opinie i uzgodnienia.

6. Wielkopolski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny przedstawił opinię w piśmie Nr DN-NS.9011.970.2023 z dnia 18.09.2023 r.

7. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu przedstawił opinię w piśmie Nr WOO-III.410.696.2023.PW.2 z dnia 29.09.2023 r.

8. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 20.11.2023 r. do 11.12.2023 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 28.11.2023 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, ukazało się w gazecie „Kórniczanin” w dniu 10.11.2023 r., a obwieszczenie zostało zamieszczone na stronie internetowej www.kornik.pl oraz wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Kórnik i Biura Rady Miasta i Gminy Kórnik w Bninie w dniach 20.11.2023 r. do 27.12.2023 r.

9. Do projektu planu, w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga. W związku z brakiem uwag Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik nie podejmował ustaleń w zakresie ich rozstrzygnięcia.

10. Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miasta i Gminy Kórnik projekt uchwały, celem uchwalenia.

11. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miasta i Gminy Kórnik stwierdziła, że projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik”.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Rada Miejska w Kórniku podjęła uchwałę nr XVI/190/2015 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik oraz planów miejscowych. Analiza wskazała, iż studium w zakresie terenu objętego niniejszym planem uznaje się za aktualne. Stwierdzono potrzebę kontynuacji prac nad planami miejscowymi z uwzględnieniem ewolucyjnego przestrzennego rozwoju gminy.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, przedstawiony został w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, stanowiącej obligatoryjny element dokumentacji prac planistycznych, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Mając na uwadze powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Burmistrz Miasta i
Gminy Kórnik

Przemysław Pacholski

