

Projekt

z dnia 12 września 2024 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK**

z dnia 25 września 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kórniku w rejonie ul. Poznańskiej, Placu Niepodległości, ul. Zamkowej, ul. Armii Krajowej, ul. Biernackiej, ul. Śremskiej, ul. Zwierzynieckiej i ul. Jeziornej, gmina Kórnik. Etap 2A

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721), Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kórniku w rejonie ul. Poznańskiej, Placu Niepodległości, ul. Zamkowej, ul. Armii Krajowej, ul. Biernackiej, ul. Śremskiej, ul. Zwierzynieckiej i ul. Jeziornej, gmina Kórnik. Etap 2A, zwany dalej planem, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, zatwierdzonego Uchwałą nr LV/450/98 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 16 czerwca 1998 r. ze zmianami.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kórniku w rejonie ul. Poznańskiej, Placu Niepodległości, ul. Zamkowej, ul. Armii Krajowej, ul. Biernackiej, ul. Śremskiej, ul. Zwierzynieckiej i ul. Jeziornej, gmina Kórnik. Etap 2A”, opracowany w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy w Kórniku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy w Kórniku o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne planu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) meblach miejskich – należy przez to rozumieć elementy wyposażenia ulicy, placów, alei pieszych, parków, zieleńców i innych przestrzeni publicznych takie jak np.: słupy ogłoszeniowe, automaty informacyjne lub do sprzedaży biletów, produktów spożywczych i napojów, parkometry, stojaki na rowery, toalety publiczne, wiaty przystankowe, zegary, słupki, pacholki, ogródki gastronomiczne;
- 3) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 4) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem literowym oraz cyfrowo-literowym.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zieleni urządzonej publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZPp**;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZP**.

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

- 1) kolorystykę nawierzchni utwardzonych, elementów zabezpieczających ruch pieszych i rowerzystów stonowaną, zharmonizowaną i dostosowaną do otaczającej zabudowy i krajobrazu; zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 2) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu działek położenia obszaru objętego planem w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu w Gminie Kórnik, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę istniejących zadrzewień, w tym lokalizację zadrzewień zastępczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zapewnienie dostępu do cieków i zbiorników wodnych, pozwalającego na wykonanie robót związanych z utrzymaniem wód, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) ogrodzenia ażurowe;
- 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń:

- a) o wysokości większej niż 1,85 m, z wyłączeniem boisk sportowych i obiektów infrastruktury technicznej,
- b) wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych, z wyłączeniem podmurówki do 0,5 m n.p.t.,
- c) pełnych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie wskazuje się terenów oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację: słupów ogłoszeniowych o wysokości do 5 m.

§ 9. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni urządzonej publicznej, oznaczonego symbolem **ZPp** ustala się:

- 1) lokalizację parku miejskiego, w tym zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ciągów pieszych lub rowerowych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) plenerowych urzędzeń turystycznych,
 - d) mebli miejskich,
 - e) oczek wodnych,
 - f) urzędzeń budowlanych;
- 3) dopuszczenie zachowania rowu;
- 4) wysokość obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. a-d nie większą niż 6 m;
- 5) zakaz lokalizacji muru oporowego lub bulwaru, stanowiącego obmurowanie zabezpieczające brzeg, wzdłuż linii brzegowej cieków wodnych;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 70% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) plenerowych urzędzeń turystycznych,
 - c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) urzędzeń budowlanych;
- 3) wysokość obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. a-b, nie większą niż 4,5 m;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej.

§ 10. 1. W granicach opracowania planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. Obszar objęty planem obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Kórnik – Środa” nr 32/96/p z 19.07.1996 r., ważna do 19.07.2028 r.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) nakaz zgłoszenia i oznakowania lokalizacji obiektów budowlanych, stanowiących przeszkody lotnicze o wysokości równej lub wyższej niż 50 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z ul. Śremskiej poza planem;
- 2) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) zachowanie istniejących sieci z dopuszczeniem przebudowy oraz rozbudowy;
- 3) zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi oraz zgodnie z §12;
- 5) powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- 6) lokalizację sieci infrastruktury technicznej w wyznaczonych na rysunku planu pasach drogowych dróg publicznych i z dopuszczeniem lokalizacji na pozostałych terenach.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem lokalizacji indywidualnych ujęć wody do czasu rozbudowy sieci wodociągowej.

3. Ustala się zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnej działce, przy czym dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów lub cieków oraz do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące lokalizacji ogrodzeń, szyldów i reklam zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Miasta i Gminy uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zgodnie z art. 37a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 16. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

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

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

Przewodnicząca Rady
Miasta i Gminy Kórnik

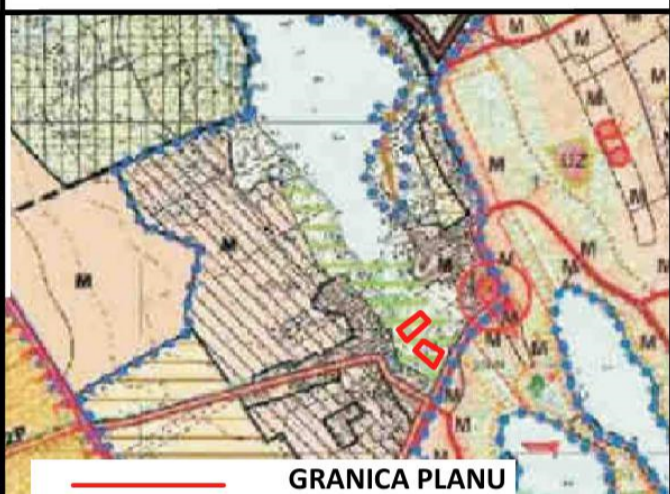
**Anna
Maria Andrzejewska**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 25 września 2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W KÓRNIKU W REJONIE UL. POZNAŃSKIEJ, PLACU NIEPODLEGŁOŚCI, UL. ZAMKOWEJ, UL. ARMII KRAJOWEJ, UL. BIERNACKIEJ, UL. ŚREMSKIEJ, UL. ZWIERZYŃCIEKIEJ I UL. JEZIORNEJ, GMINA KÓRNIK. ETAP 2A



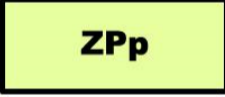

ZAŁĄCZNIK NR DO UCHWAŁY RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK Z DNIA R.
 OPUBLIKOWANY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WIELKOPOLSKIEGO, POZ., Z DNIA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KÓRNIK
 SKALA 1:20 000



GRANICA PLANU

OZNACZENIA:

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  **ZPp** Teren zieleni urządzonej publicznej
-  **ZP** Teren zieleni urządzonej

Cały obszar planu położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu w Gminie Kórnik



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
 Rady Miasta i Gminy Kórnik
 z dnia 25 września 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kórniku w rejonie ul. Poznańskiej, Placu Niepodległości, ul. Zamkowej, ul. Armii Krajowej, ul. Biernackiej, ul. Śremskiej, ul. Zwierzynieckiej i ul. Jeziornej, gmina Kórnik. Etap 2A

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), 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 rozstrzygnięcia.

WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

| Lp. | Data wpływu uwagi | Podmiot zgłaszający uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag | | | | Uwagi |
|--|-------------------|---------------------------|--|--|---|---|-----------------------|----------------------------|-----------------------|---|
| | | | | | | Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik | | Rady Miasta i Gminy Kórnik | | |
| | | | | | | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu nastąpiło w dniach od 9 maja do 31 maja 2022 r., a uwagi można było składać do dnia 15 czerwca 2022 r. (w tabeli zamieszczono uwagi dotyczące nieruchomości położonych w granicach planu wyodrębnionego jako etap 2A) | | | | | | | | | | |
| 1 | 14.06.22 | Osoba fizyczna | Jako właściciel działki nr 209 w obrębie Bnin oraz współwłaściciel dz. nr 208 i 210 w obrębie Bnin w Kórniku, składam sprzeciw wobec projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie art. 17 pkt 4 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z par. 3 | Dz. 208, 209, Bnin | KDpp – teren publicznego parkingu, zastąpiony przy II wyłożeniu przez ZP – teren zielonej urzędzonej, 3ZPp – teren zieleni urzędzonej publicznej | | X | | X | Uwaga nieuwzględniona. Treść uwagi została sformułowana w odniesieniu do projektu z I wyłożenia, w którym dla części nieruchomości nr 208 przewidywano lokalizację parkingu (KDpp) i w tym zakresie treść uwagi jest nieaktualna, gdyż obecny projekt dla tego terenu |

| | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>Uchwała nr XXXII/394/2017 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 29 marca 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kórniku w rejonie ul. Poznańskiej, Placu Niepodległości, ul. Zamkowej, ul. Armii Krajowej, ul. Biernackiej, ul. Śremskiej, ul. Zwierzynieckiej i ul. Jeziornej, gmina Kórnik, załącznikiem do projektu niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego, winna być prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Informuję, że: 1) Prognoza oddziaływania na środowisko (POŚ) zawiera treści nieprawdziwe dotyczące m.in. moich nieruchomości. Jak wynika z treści POŚ, na moich działkach planowane jest zrealizowanie parkingu o pow. 3000m². Natomiast z załącznika graficznego do projektu Uchwały wynika, że wartość powierzchni zajętej pod przeznaczenie opisane jako KDpp, wynosi co najmniej 3400m². Oznacza to, że projekt Uchwały i POŚ przedstawione do opiniowania i uzgadniania przed m.in. RDOŚ oraz innymi organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych, zawierają treści nieprawdziwe i wprowadzają te organy w błąd. Należy zwrócić uwagę, że podawanie w POŚ nieprawdziwych parametrów, w szczególności dotyczących – tu dużego parkingu, który ma sąsiadować z „łącznikiem ekologicznym stanowiącym fragment ponadlokalnego korytarza ekologicznego łączącego się z korytarzem Krajowym Doliny Warty (za POŚ)” uniemożliwia dostęp do rzetelnej informacji o środowisku. Treść POŚ nie będąc dostosowana do zawartości projektu opracowania tu MPZP, narusza m.in. art. 52, ust. 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 (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1029). Nie jest też prawdą, jak podaje streszczenie POŚ, że wody opadowe z parkingu będą mogły być odprowadzane</p> | | | | | | | <p>przewiduje funkcję zieleni urządzonej (ZP).</p> <p>Zastrzeżenia do treści prognozy oddziaływania na środowisko są niezasadne, gdyż w opracowaniu podano powierzchnię planowanego parkingu w ha w zaokrągleniu, tj. 0,3 ha. Forma zaokrąglenia jest poprawna.</p> <p>Prognoza skutków finansowych planu miejscowego nie jest natomiast dokumentem obowiązkowo wykładanym do publicznego wglądu. Ponadto prognoza finansowa nie stanowi wyceny nieruchomości, a informacje w niej zawarte nie są podstawą wyceny. Prognoza dla przedmiotowego obszaru została opracowana w czerwcu 2022 r. (zaktualizowana w sierpniu 2024 r.) i stanowi element dokumentacji planistycznej.</p> <p>W odniesieniu do obszarów objętych procedurą planistyczną na podstawie uchwały Nr XXXII/394/2017 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 29 marca 2017 r. terenów położonych w Kórniku w rejonie ul. Poznańskiej, Placu Niepodległości, ul. Zamkowej, ul. Armii Krajowej, ul. Biernackiej, ul. Śremskiej, ul. Zwierzynieckiej i ul. Jeziornej, gmina Kórnik dotychczas uchwalono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Etap 1 (Uchwała nr XV/173/2019 z dnia 27.11.2019 r., - Etap 2 (Uchwała nr LVII/674/2022 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 31 sierpnia 2022 r. częściowo uchylony wyrokiem WSA Sygn. Akt IV SA/Po 424/23 z dnia 30 sierpnia 2023 r. <p>W zakresie uchylonej części planu procedowany jest obecny projekt planu (wyodrębniony jako etap 2A). Ponadto wciąż może być kontynuowana procedura planistyczna dla obszaru wyodrębnionego jako Etap 3.</p> |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>przez np.; system otwarty, jeżeli dany zakład nie stwierdzi przekroczenia właściwych norm: dla parkingu tej powierzchni stworzenie zespołu podczyszczania i separacji wód opadowych jest obowiązkiem, którego nie ujęto w POS.</p> <p>2. Prognoza Skutków Finansowych (PSF) uchwalenia planu miejscowego: wraz z Ogłoszeniem nr WB1-PP.6722.7.2017 z dnia 29 kwietnia 2022 roku, prognoza skutków finansowych nie została opublikowana ani udostępniona dla zainteresowanych i stron. Osobiście uważam, że Prognoza, której sporządzenie było obowiązkiem wynikającym m.in. z par. 3 Uchwały nr XXXII/394/2017, zapewne w ogóle nie powstała. Moje przekonanie wynika z faktu, że jak zapewne władzom Gminy wiadomo, złożono mi ofertę sprzedaży dz. nr 208, 209 i 210 w obrębie Bnin, która znalazła odzwierciedlenie w akcie notarialnym przedwstępnej umowy sprzedaży, na kwotę blisko 3 mln zł. Mając na uwadze zapisy Ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376, 1595 z 2022r. po. 32, 655), należy zwrócić uwagę, że opis przeznaczenia KDpp jest jednoznaczny oraz w konsekwencji oznacza wykup działek i realizację parkingu przez Gminę. Wobec tego nie zakładam, by Radnym zasiadającym w Komisji Polityki Przestrzennej, przekazano PSF opracowany w sposób rzetelny oraz poparty fachową analizą i rzeczywistymi wycenami.</p> <p>3. Ponadto, zwracam również uwagę, że zgodnie z treścią Uchwały nr XXXII/394/2017, dopuszczono etapowanie faktyczne stanowi całościowy obręb zwartej, staromiejskiej zabudowy. Ale za całkowicie pozbawione sensu i rozsądku uważam, podejmowanie uchwały w sprawie etapu 2, gdy ciągle jeszcze wielką niewiadomą, są rozwiązania etapu 1. Wygląda to jak planowany brak spójności i uporządkowania, który może w konsekwencji grozić jeszcze większym chaosem urbanistycznym, niż ma to miejsce obecnie na terenie Gminy Kórnik. Mając powyższe na względzie, wzywam do przyjęcia moich uwag i rezygnacji z przedstawionego planu zagospodarowania</p> | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | | | |
|---|----------|----------------|--|--------------------|---|--|---|--|---|--|
| | | | na dz. nr 208, 209 i 2010 przy ul. Śremskiej w Kórniku. | | | | | | | |
| 2 | 14.06.22 | Osoba fizyczna | <p>Jako współwłaściciel dz. nr 207 przy ul. Śremskiej 8 w Kórniku, tj. nieruchomości graniczącej bezpośrednio z terenem podlegającym w/w opracowaniu MPZP, składam następujące uwagi do projektu uchwały:</p> <p>1. Nie wyrażam zgody na lokalizowanie obok mojej posesji, na terenie działek 208 i 209 parkingu publicznego. Lokalizacja parkingu na terenie o łącznej powierzchni ok. 4000m², oznacza możliwość wykonania parkingu mieszczącego nawet 200 pojazdów. Będzie to niewiarygodna uciążliwość dla wszystkich okolicznych mieszkańców. Ja mam obok budynek mieszkalny, nie wyobrażam sobie otwierania okien np.; zimą, gdy kierowcy „grzeją silniki”, latem gdy smród spalin, smarów i olejów będzie się rozprzestrzeniał.</p> <p>2. W XXI wieku nikt rozsądny nie planuje takich parkingów w centrum miasta, kilka kroków od Bnińskiego ratusza i Rynku, obecnie takie obiekty wyprowadza się ze zwartej zabudowy i realizuje jako tzw. Parkingi buforowe, poza centrum.</p> <p>3. Na położonych na dz. nr 195-204 rozlewiskach, widzimy dziś samy, dziki, czaple, bobry oraz bociany czarne, które mają tu swoje gniazdo. Projekt Uchwały nie mówi nic o formach ochrony tej przyrody, co więcej – planuje się tam m.in. usługi sportu i chodniki. Przecież z tych zwierząt, nic tam nie zostanie. Załączona do projektu uchwały Prognoza oddziaływania na środowisko praktycznie w ogóle nie opisuje sytuacji tych zwierząt i ptaków. Informuje tylko, że na terenie „mogą pojawić się te, dla których naturalnym siedliskiem są tereny zurbanizowane”. Bzdura! Przecież nawet pracownicy Wydziału Ochrony Środowiska w kórnickim Urzędzie wiedzą, o gniazdowaniu bociana czarnego na tym terenie. Prognoza oddziaływania po prostu przekłamuje rzeczywistość.</p> <p>4. Z jednej strony, obowiązujące rozporządzenie o Warunkach Technicznych, dla tak dużych parkingów nakazuje zachowanie odległości 16m od granicy z moją posesją oraz innymi, z drugiej strony</p> | 207, 208, 209 Bnin | KDpp – teren publicznego parkingu, zastąpiony przy II wyłożeniu przez ZP – teren zielni urządzonej, | | X | | X | <p>Uwaga nieuwzględniona. Obszar planu miejscowego, wyodrębniony jako Etap 2, uchwalono uchwałą Nr LVII/674/2022 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 31 sierpnia 2022 r. W wyroku Sygn. Akt IV SA/Po 424/23 z dnia 30 sierpnia 2023 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny uchylił częściowo uchwałę Nr LVII/674/2022, m. In. w zakresie terenu publicznego parkingu (KDpp).</p> <p>We wrześniu 2023 r. Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik zdecydował o podjęciu na nowo prac planistycznych dla ww. obszaru uchylonego przez WSA, który w dalszej procedurze został nazywany jako Etap 2A. W nowym projekcie planu teren nie jest przeznaczony pod parking, tylko pod zieleni urządzoną. W wyniku wprowadzonych zmian w projekcie treść uwagi odnoszącej się do braku zgody na lokalizację parkingu należy traktować jako bezprzedmiotową. Natomiast w pozostałym zakresie, tj. propozycji innej lokalizacji ścieżki promenady wzdłuż posesji – mieszkalnej uwaga pozostaje nieuwzględniona. Przebieg promenady został ustalony w ww. obowiązującym planie miejscowym (uchwała Nr LVII/674/2022).</p> |

| | | | | | | | | | | |
|--|----------|----------------|--|--|-------------------------------|--|---|--|---|--|
| | | | <p>zapis planu mówi o przeznaczeniu wyłącznie pod parking. Czym będzie zatem, 16m pas terenu graniczący na prawie 70m długości z moją działką? Nieużytkiem? Śmietnikiem dla parkujących?</p> <p>5. Jaki sens finansowy ma wykup przez Gminę tak drogich gruntów w centrum miasta, by tam realizować obiekt, który musi mieć tak duże powierzchnie niewykorzystane? Czy ktoś to w ogóle sprawdził?</p> <p>6. Dlaczego na projekcie nie oznaczono linii zabudowy wynikających z Warunków Technicznych? Jak będą wyglądały granice zabudowy parkingu?</p> <p>7. Uważam, że znacznie lepszym pomysłem byłoby lokalizować ścieżki promenady wzdłuż mojej posesji – mieszkalnej – niż z drugiej strony dz. nr 208 i 209, bo wtedy parking przylegałby po prostu do terenów uprawnych. Lokalizacja ciągu pieszego wzdłuż granicy z dz. nr 211, oznacza też narażenie ludzi na poruszanie się chodnikiem przy krawędzi prawie 2 metrowej różnicy terenów.</p> <p>Oczekuję tylko konkretnych i wyczerpujących odpowiedzi oraz zmiany projektu, zgodnie z rozsądkiem i zasadami ochrony przyrody oraz otoczenia.</p> | | | | | | | |
| Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 20 maja do 10 czerwca 2024 r. Uwagi można było składać do 25 czerwca 2024 r. | | | | | | | | | | |
| 1 | 25.06.24 | Osoba fizyczna | <p>Wnoszę o przeznaczenie działek, których części objęto projektem planu miejscowego, w całości pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W przypadku, gdy przeznaczenie zgodne z moim wnioskiem nie będzie możliwe, wnoszę o odstępnie od procedowania planu miejscowego.</p> <p>Ustalone dotąd przeznaczenie części działek, objętych projektem planu miejscowego, jest niezgodne z zasadami planowania przestrzennego i urbanistyki. Wyłączone z zabudowy są tereny położone wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego - ul. Śremskiej, wyposażone w podstawową infrastrukturę techniczną. Powyższe stoi w sprzeczności z zasadami urbanistyki. Przedmiotowe tereny położone są w centrum miejscowości, w obszarze, w</p> | | ZP – teren zieleni urzędzonej | | X | | X | <p>Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jest sprzeczne z ustaleniami Studium. Nie przewiduje się odstępnie od opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy opracowaniu planu miejscowego uwzględnia się szereg zagadnień, wymienionych w art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zasad postępowania określonego w ww. ustawie.</p> |

| | | | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>którym większość terenów przeznaczona jest pod gęstą zabudowę -jak dla przykładu rejon pomiędzy ulicami Śremską, Błażejowską i Lipową, gdzie wskaźniki powierzchni nowej zabudowy sięgają 40%. Ponadto sąsiednie działki, oznaczone numerami ewid.: 207, 206 i 205 są częściowo wyłączone z ustaleń planu miejscowego i są to działki zabudowane. Powyższy sposób gospodarowania przestrzenią narusza zasady proporcjonalności i stanowi nieuprawnioną ingerencję organów gminy w prawo własności.</p> | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|

Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy Kórnik

Anna Maria Andrzejewska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 25 września 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kórniku w rejonie ul. Poznańskiej, Placu Niepodległości, ul. Zamkowej, ul. Armii Krajowej, ul. Biernackiej, ul. Śremskiej, ul. Zwierzynieckiej i ul. Jeziornej, gmina Kórnik. Etap 2A inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), Rada Miasta i Gminy Kórnik rozstrzyga, co następuje:

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

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i telekomunikacyjnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z przepisami o odpadach. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy uchwał budżetowych Miasta i Gminy Kórnik;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych Miasta i Gminy Kórnik;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych, lub 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.

Przewodnicząca Rady
Miasta i Gminy Kórnik

**Anna
Maria Andrzejewska**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 25 września 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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kórniku w rejonie ul. Poznańskiej, Placu Niepodległości, ul. Zamkowej, ul. Armii Krajowej, ul. Biernackiej, ul. Śremskiej, ul. Zwierzynieckiej i ul. Jeziornej, gmina Kórnik, na podstawie uchwały Nr XXXII/394/2017 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 29 marca 2017 r. W uchwale przewidziano możliwość opracowania planu miejscowego w częściach.

Uchwała o przystąpieniu obejmuje teren o powierzchni 56,5 ha, stanowiący zabytkowe centrum historycznych miast Kórnik i Bnina, które obecnie administracyjnie stanowią miasto Kórnik. Obszar planu rozciąga się wzdłuż wschodniego brzegu Jeziora Kórnickiego i obejmuje obszar historycznej zabudowy śródmiejskiej przyległy do ulicy Poznańskiej, Placu Niepodległości i ul. Zamkowej w Kórniku, zabytkowe tereny dawnego folwarku Prowent oraz tereny w Bninie ograniczone ulicą Armii Krajowej, Biernacką, jeziorem Bnińskim, ulicą Kościelną, Śremską, Zwierzyniecką i brzegiem Jeziora Kórnickiego. Na przedmiotowym obszarze nie obowiązuje plan miejscowy. Celem opracowania planu jest określenie przeznaczenia terenu oraz zasad zabudowy i zagospodarowania, a w szczególności dostosowanie nowej zabudowy do parametrów zabudowy istniejącej.

Obszar planu został podzielony na etapy. Jako etap 1 wyodrębniono działkę nr 686, położoną w Kórniku, przy pl. Niepodległości 4 o powierzchni 0,16 ha, na której planowana jest realizacja budynku biurowo-usługowego na potrzeby władz Miasta i Gminy Kórnik. Plan dla etapu I uchwalono Uchwałą nr XV/173/2019 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 27.11.2019 r.

Jako etap 2 wyodrębniono obszar położony w Bninie w rejonie ulic Śremskiej i Zwierzynieckiej, rzeki Głuszynka, rowu oraz brzegu jeziora Kórnickiego. Obszar opracowania ma powierzchnię 3,6 ha. Dla obszaru wyodrębnionego jako etap 2 przeprowadzono procedurę planistyczną i uchwalono uchwałą Nr LVII/674/2022 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 31 sierpnia 2022 r. Wojewoda Wielkopolski w trybie kontroli nadzorczej zaskarżył przedmiotową uchwałę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, który w wyroku Sygn. Akt IV SA/Po 424/23 z dnia 30 sierpnia 2023 r. częściowo uchylił uchwałę w zakresie terenu sportu i rekreacji (US) oraz terenu publicznego parkingu (KDpp). Sąd w wyroku wskazał, że dla przedmiotowych terenów w planie zawarto ustalenia, które nie są zgodne z kierunkiem zagospodarowania pod łącznik ekologiczny bez prawa zabudowy, ustalonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik.

W związku z powyższym Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik przystąpił do zmiany zapisów planu i dostosowania ich do wskazań zawartych w ww. wyroku WSA oraz

ponowienia procedury planistycznej dla uchylonych przez sąd terenów, oznaczonych dalej jako Etap 2A. Obszar kontynuacji procedury planistycznej obejmuje zatem dwa oddzielne, nieprzylegające do siebie tereny, o łącznej powierzchni 0,6446 ha.

W zakresie sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terenów położonych w Kórniku w rejonie ul. Poznańskiej, Placu Niepodległości, ul. Zamkowej, ul. Armii Krajowej, ul. Biernackiej, ul. Śremskiej, ul. Zwierzynieckiej i ul. Jeziornej, gmina Kórnik. Etap 2A:

1) uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez zachowanie obszaru łącznika ekologicznego oraz wykluczenie możliwości lokalizacji budynków;

2) uwzględniono wymagania ochrony środowiska poprzez m. in.:

- nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu działek położenia obszaru objętego planem w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu w Gminie Kórnik,

- ustalenie przeznaczenia terenu (ZPp - zieleń urządzona publiczna, ZP- zieleń urządzona) oraz zasad jego zagospodarowania, które wyklucza lokalizację budynków w łączniku ekologicznym,

- ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,

- wprowadzenie zapisów regulujących: wyposażenie obszaru w obiekty infrastruktury technicznej;

3) nie uwzględniono wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak obszarów lub obiektów objętych ochroną konserwatorską;

4) uwzględniono wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez m. in.:

- przeznaczenie terenów pod zieleń urządzoną dla podniesienia walorów estetyczno-zdrowotnych i rekreacyjnych dla mieszkańców,

- zapewnienie stanowisk postojowych, w tym dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności poprzez racjonalne planowanie terenów przeznaczonych na cele publiczne (infrastrukturę, zieleń publiczną) z maksymalnym wykorzystaniem zasobów Gminy;

6) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa nie zgłoszono wniosków, wymagających uwzględnienia w niniejszym planie;

7) uwzględniono potrzeby interesu publicznego poprzez m. in.:

- zabezpieczenie przestrzeni stanowiącej tereny zieleni publicznej - jako obszary nawiązywania kontaktów społecznych, służące rekreacji mieszkańców,
- zachowanie terenów zieleni urządzonej, które wpływają korzystnie na walory zdrowotne i estetyczne;

8) uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez m. in.: wprowadzenie ustaleń dotyczących zasad obsługi terenów i budowy sieci infrastruktury technicznej;

9) uwzględniono zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:

- zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz wyłożeniu planu do publicznego wglądu w Urzędzie Miasta i Gminy, prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy,
- zebranie wniosków do planu,
- przeprowadzenie wyłożenia do publicznego wglądu oraz organizację w tym okresie dyskusji publicznej, a także zbieranie uwag do planu,
- rozpatrywanie wniosków i uwag nadsyłanych do planu; rozstrzygnięcie uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały,
- umożliwienie dostępu do dokumentacji planistycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik wskazują jako kierunek rozwoju dla obszaru opracowania wyodrębnionego jako Etap 2A: łąki, postulowane łączniki ekologiczne bez prawa zabudowy.

Historycznie teren objęty planem stanowił użytki rolne i podmokłe nieużytki, obecnie natomiast nie jest już prowadzona tu działalność rolnicza. Teren jest częściowo nieużytkowany, częściowo zadrzewiony i wykorzystywany jako strefa rekreacyjna dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.

W planie określono przeznaczenie pod tereny zieleni urządzonej publicznej.

Ze względu na położenie w obszarze łącznika ekologicznego w obszarze planu przewidziano dominujący udział zieleni w zagospodarowaniu terenów - ustalono tu wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej o wartości 60% - 70% działki budowlanej. Wskazany w studium zakaz zabudowy zrealizowano poprzez zapisy o zakazie lokalizacji budynków. Ustalając przeznaczenie terenów oraz określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów Burmistrz, jako

organ sporządzający plan, wyważył interes publiczny oraz interesy prywatne. Zapisy projektu zabezpieczają funkcjonowanie terenu jako łącznika ekologicznego. W obszarze przewiduje się inwestycje publiczne i obsługujące mieszkańców (zieleń publiczną, plenerowe obiekty sportowo-rekreacyjne, ciągi pieszo-rowerowe).

Obszar objęty planem jest obsługiwany przez transport publiczny – linie autobusowe nr 501, 502, 560, 580. Przystanki zlokalizowane są: przy ulicy Błażejewskiej i na Rynku w Bninie. Lokalizacja przy głównych ciągach komunikacyjnych, obsługiwanych przez transport publiczny sprzyja minimalizowaniu transportochłonności układu przestrzennego. W planie na terenie ZPp dopuszcza się lokalizację nowych ciągów pieszych lub rowerowych.

W dniu 27 marca 2024 r. uchwalona została „Analiza aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik oraz planów miejscowych”, opracowana zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (uchwała nr LXVI/983/2024 Rady Miasta i Gminy Kórnik). W analizie wskazano potrzebę kontynuacji prac nad sporządzaniem nowych lub zmianą obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane wpływy z: podatku od gruntów i powierzchni użytkowej budynków, opłaty adiacenckiej, podatku od czynności cywilnoprawnych, renty planistycznej, a także wydatki na: wykup gruntu pod inwestycje gminne, budowę i utrzymanie infrastruktury drogowej i technicznej.

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kórniku w rejonie ul. Poznańskiej, Placu Niepodległości, ul. Zamkowej, ul. Armii Krajowej, ul. Biernackiej, ul. Śremskiej, ul. Zwierzynieckiej i ul. Jeziornej, gmina Kórnik przystąpiło na podstawie uchwały Nr XXXII/394/2017 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 29 marca 2017 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik przeprowadził procedurę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym, oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko:

1) o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu Burmistrz ogłosił w prasie „Kórniczanin” w dniu 28.04.2017 r., na stronie internetowej oraz przez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miasta i Gminy w Kórniku, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;

2) pismem z dnia 19.05.2017 r. zawiadomił o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu;

3) pismem z dnia 22.05.2017 r. wystąpił do właściwego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z prośbą o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;

4) rozpatrzył wnioski w trakcie sporządzania projektu planu;

5) sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik oraz zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko podane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;

6) dnia 31.01.2019 r. uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;

7) w marcu 2019 r. postanowił wydzielić z planu obszar dz. nr 686 w Kórniku - oznaczony jako Etap 1 i procedować go dalej niezależnie;

8) w oparciu o opinię Narodowego Instytutu Dziedzictwa z 27.11.2019 r. wyłączył z opracowania planu obszar zabudowy PAN i placu przed Zamkiem w Kórniku w rejonie ul. Zamkowej;

9) w październiku 2021 r. postanowił wydzielić z planu obszar w rejonie jez. Kórnickiego, rzeki Głuszynki, ul. Śremskiej i rowu oznaczony jako Etap 2 i procedować go dalej niezależnie;

10) w dniu 13.02.2022 r. uzyskał opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;

11) w dniu 05.01.2022 r. uzyskał opinię Wielkopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego;

12) w dniach od 20.12.2022 r. do 21.03.2022 r. uzgadniał projekt planu, stosownie do jego zakresu, z organami właściwymi do uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu, właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków, organami właściwymi do uzgadniania projektu planu, właściwymi terytorialnie organami wojskowymi, bezpieczeństwa państwa oraz właściwymi zarządami dróg;

13) w dniach od 9 maja 2022 r. do 31 maja 2022 r. wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu, a o wyłożeniu ogłosił w miejscowej prasie „Kórniczanin” w dniu 29 kwietnia 2022 r., a także poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miasta i Gminy Kórnik oraz zapewnił informację o wyłożonym projekcie;

14) w dniu 9 maja 2022 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

15) zbierał uwagi do projektu do dnia 15 czerwca 2022 r.; w wyznaczonym terminie wpłynęło 11 uwag, które zostały rozpatrzone i odrzucone; 2 z przedmiotowych uwag odnosiły się do obszaru, oznaczonego w późniejszej procedurze jako Etap 2A.

Obszar planu miejscowego, wyodrębniony jako Etap 2, uchwalono uchwałą Nr LVII/674/2022 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 31 sierpnia 2022 r.

W wyroku Sygn. Akt IV SA/Po 424/23 z dnia 30 sierpnia 2023 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny uchylił częściowo uchwałę Nr LVII/674/2022 w zakresie terenu sportu i rekreacji (US) oraz terenu publicznego parkingu (KDpp).

We wrześniu 2023 r. Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik zdecydował o podjęciu na nowo prac planistycznych dla ww. obszaru uchylonego przez WSA, który w dalszej procedurze został nazywany jako Etap 2A.

Ze względu na wejście w życie Audytu krajobrazowy województwa wielkopolskiego (Uchwałą Nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r.) opracowany projekt wymagał ponownienia uzgodnienia z Zarządem Województwa Wielkopolskiego w zakresie uwzględnienia wyników audytu krajobrazowego.

W dniach od 20 maja do 10 czerwca 2024 r. projekt planu wyodrębniony jako Etap 2A został wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu, a o wyłożeniu ogłoszono w miejscowej prasie „Kórniczanin” w dniu 10 maja 2024 r., a także poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miasta i Gminy Kórnik i na stronie internetowej. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami zorganizowano w dniu 3 czerwca 2024 r. Uwagi do projektu zbierano do dnia 25 czerwca 2024 r., a w wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga. Uwaga została rozpatrzona jako nieuwzględniona.

Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Miasta i Gminy Kórnik o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu oraz z ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miasta i Gminy Kórnik miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały staje się zasadne.

Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik

Przemysław Pacholski

