

Projekt

z dnia 19 stycznia 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK
z dnia 26 stycznia 2022 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulicy Szkolnej i Klonowej w obrębie geodezyjnym Borówiec
oraz ulicy Leśnej w obrębie geodezyjnym Skrzynki, gmina Kórnik**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986), Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Szkolnej i Klonowej w obrębie geodezyjnym Borówiec oraz ulicy Leśnej w obrębie geodezyjnym Skrzynki, gmina Kórnik po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, zatwierdzonego uchwałą nr LV/450/98 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 16 czerwca 1998 r. ze zmianami.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu, opracowany 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 o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) Załącznik nr 4 - dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granica obszaru objętego planem określona została na rysunku planu.

§ 2. 1. Określenie „nieprzekraczalna linia zabudowy” oznacza linię, wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu.

2. Określenie „powierzchnia zabudowy” oznacza sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

3. Określenie „powierzchnia całkowita zabudowy” oznacza sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji w budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej.

4. Określenie „budynek gospodarczo – garażowy” oznacza budynek gospodarczy lub garażowy, łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i 7MN;**

2) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony symbolem **RM;**

3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **1ZP i 2ZP;**

4) tereny zieleni otwartej, oznaczone symbolami: **1Z, 2Z i 3Z;**

5) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: **1R i 2R;**

6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS i 5WS;**

7) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami: **1IT, 2IT i 3IT;**

8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW i 3KDW;**

9) teren publicznego ciągu pieszego, oznaczony symbolem **KX;**

10) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD i 2KDD.**

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

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

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) tablic informacyjnych, rozumianych jako elementy systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej, tablicę z nazwą ulicy, numerem posesji, z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;

2) obiektów małej architektury;

3) nie więcej niż jednego szyldu dla każdej działalności usługowej, na ogrodzeniach lub elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 2,0 m²;

4) wyłącznie ogrodzeń ażurowych rozumianych jako ogrodzenia, w których udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 20%, o wysokości do 1,5 m, z dopuszczeniem wysokości do 2,2 m dla ogrodzeń na terenach: **1IT, 2IT**.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek o dowolnej powierzchni, związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz przeznaczonych na powiększenie nieruchomości sąsiednich.

4. Ustala się następującą kolorystykę dachów stromych: odcienie czerwieni i szarości.

5. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) ogrodzeń z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 2) reklam, za wyjątkiem szyldów, na zasadach określonych w ust. 2 pkt 3.

§ 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: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i 7MN**,

b) jak dla terenów zabudowy zagrodowej na terenie **RM**;

2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) uwzględnienie ograniczeń i zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, dopuszcza się działalność inwestycyjną w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków pod nr AZP 55-29/10, wskazanego na rysunku planu, przy czym w trakcie robót ziemnych lub w związku ze zmianą zagospodarowania terenu 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, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i 7MN** ustala się:

1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na działce budowlanej;

2) dopuszczenie lokalizacji jednego wolno stojącego budynku gospodarczo - garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 50,0 m² na działce budowlanej;

3) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego: nie większą niż 9,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

4) wysokość budynku gospodarczo - garażowego: nie większą niż 6,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;

5) powierzchnię zabudowy działki budowlanej: nie większą niż 25%;

6) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,05 do 0,6;

7) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej: nie mniejszą niż 60%;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 800,0 m²;

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

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

11) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych, wliczając miejsca w garażach: minimum dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce na lokal użytkowy;

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

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonego symbolem **RM** ustala się:

1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, inwentarskich, gospodarczo – garażowych, garaży, wiat oraz silosów;

3) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: nie większą niż 9,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

4) wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich: nie większą niż 12,0 m;

5) wysokość budynków gospodarczo – garażowych oraz garaży: nie większą niż 6,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;

- 6) wysokość wiat: nie większą niż 6,0 m;
- 7) wysokość silosów: nie większą niż 12,0 m;
- 8) powierzchnię zabudowy działki budowlanej: nie większą niż 40%;
- 9) intensywność zabudowy rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,05 do 1,2;
- 10) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej: nie mniejszą niż 40%;
- 11) geometrię dachu dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego: stromy dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 50°, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) dopuszczenie stosowania połaci dachowych o dowolnym kącie nachylenia nad takimi częściami budynku, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów, część garażowa;
- 13) dowolną geometrię dachu dla budynków gospodarczych, inwentarskich, gospodarczo – garażowych, garaży;
- 14) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych, wliczając miejsca w garażach: minimum dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny;
- 15) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 9. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami: **1ZP** i **2ZP** ustala się:

- 1) lokalizację publicznej, ogólnodostępnej zieleni urządzonej – parku wiejskiego;
 - 2) lokalizację ciągu pieszego lub pieszo – rowerowego;
 - 3) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu.
2. Dopuszcza się lokalizację:
- 1) plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
 - 2) wiat rekreacyjnych o powierzchni zabudowy do 50,0 m² i wysokości do 6,0 m;
 - 3) zbiorników wodnych, urządzeń wodnych, kładek, przejść, przepustów.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni otwartej, oznaczonych symbolami: **1Z**, **2Z** i **3Z** ustala się dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych, zbiorników wodnych, urządzeń wodnych, kładek, przejść, przepustów.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji budowli rolniczych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wysokość budowli rolniczych: nie większą niż 8,0 m;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami: **1WS**, **2WS**, **3WS**, **4WS** i **5WS** ustala się:

- 1) nakaz zachowania rowów jako otwartych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych, kładek, przejść, przepustów.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych symbolami: **1IT**, **2IT** i **3IT** ustala się:

- 1) lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych na terenach: **1IT** i **2IT**;
- 2) lokalizację urządzeń elektroenergetycznych na terenie **3IT**.

§ 14. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: **1KDW**, **2KDW** i **3KDW** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

§ 16. Na terenie dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami: **1KDD** i **2KDD** ustala się:

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

§ 17. 1. 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji:

1) wszystkich terenów objętych planem w granicach:

- a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 - Dolina Kopalna Wielkopolska,
- b) Obszaru Chronionego Krajobrazu w Gminie Kórnik;

2) części terenów objętych planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław - Gniezno.

2. 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.

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

1) uwzględnienie ograniczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi, wynikających z lokalizacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz roślinności o wysokości kolidującej z napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi SN-15 kV, to jest w pasach technologicznych o szerokości minimum 7,0 m wyznaczonych po każdej ze stron od osi linii;

3) zakaz lokalizacji budowli oraz roślinności o wysokości kolidującej z przesyłową napowietrzną linią elektroenergetyczną o napięciu 2 x 400 kV + 2 x 220 kV relacji Plewiska – Kromolice, to jest w pasie technologicznym o szerokości 44,0 m, wyznaczonym wzdłuż tej linii.

§ 19. W zakresie zasad 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 urządzeń infrastruktury technicznej, w tym 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 - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się dostęp do działek budowlanych z projektowanych dróg publicznych dojazdowych, projektowanych dróg wewnętrznych oraz z przyległych dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami planu.

§ 21. 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.

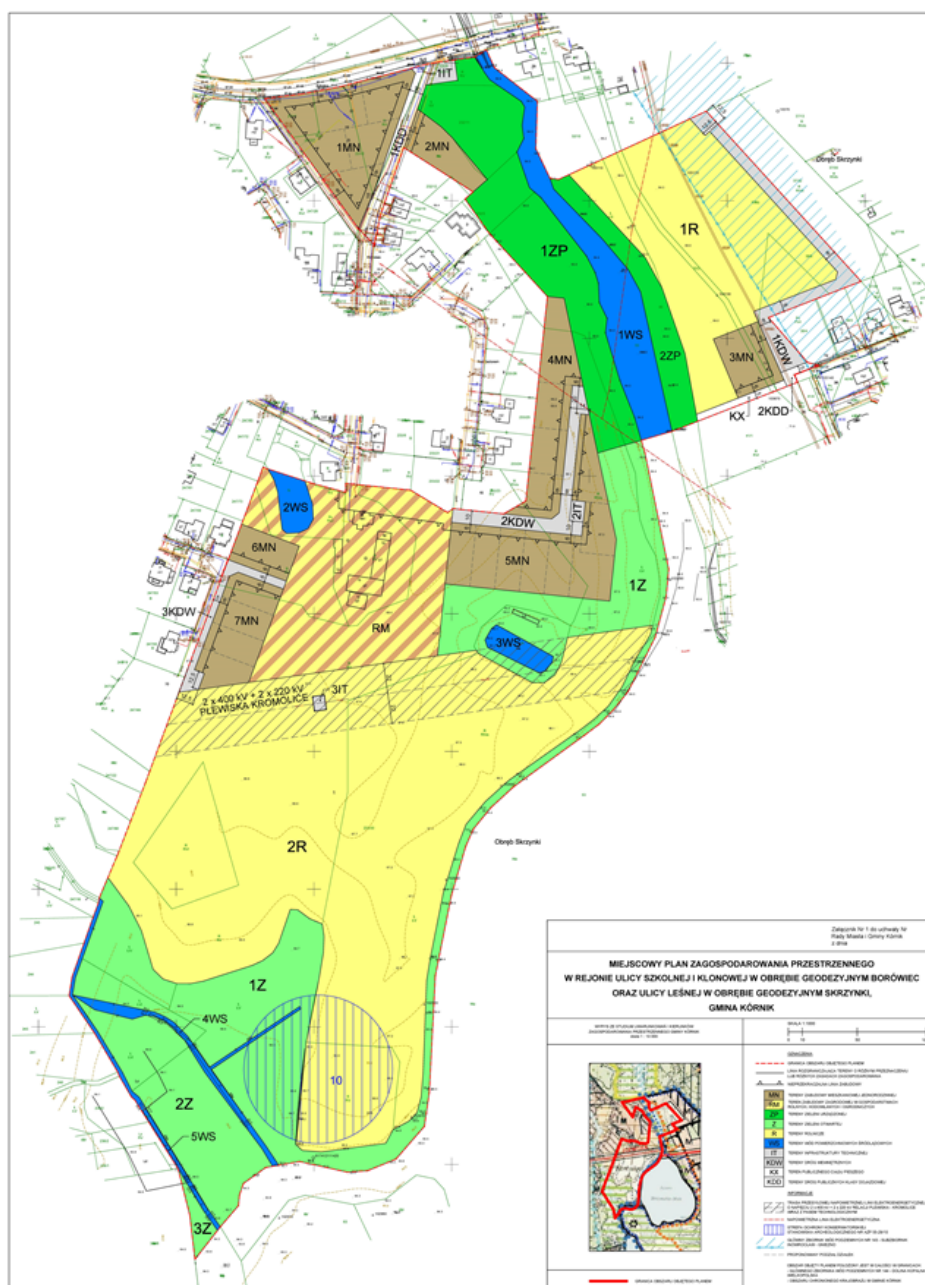
§ 22. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

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

§ 24. 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
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 26 stycznia 2022 r.



Przewodniczący Rady
Miasta i Gminy Kórnik
Adam Lewandowski

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 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 w rejonie ulicy Szkolnej i Klonowej
w obrębie geodezyjnym Borówiec oraz ulicy Leśnej w obrębie geodezyjnym Skrzynki, gmina Kórnik**

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 nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
pierwsze wyłożenie: 1 marca 2021 r. – 22 marca 2021 r.										
1.	06.04.2021	A. F.	Uwzględnienie zmian w zagospodarowaniu terenu działki nr ewid. 233/30 w Borówcu, zgodnie z dołączonym szkicem.	dz. nr ewid. 233/30	4MN, 5MN, 6MN, RM, 1Z, 2Z, 3Z, 1ZP, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 2KDW, 3KDW, 2IT, 3IT	X	X			W zakresie drogi 3KDW uwaga uwzględniona w całości, w zakresie drogi 2KDW uwaga uwzględniona częściowo – zaproponowana przez wnioskodawcę szerokość drogi jest zbyt mała, brak zawrotki.
2.	06.04.2021	M.K.	Przeznaczenie terenów pod zabudowę.	dz. nr ewid. 38/6, 33/2, 40	1R, 2ZP, 1KDW		X			Uwaga niezgodna ze Studium.
3.	06.04.2021	H.K.	Przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z dołączonym szkicem.	dz. nr ewid. 38/6, 33/2, 40	1R, 2ZP, 1KDW		X			Uwaga niezgodna ze Studium.
drugie wyłożenie: 7 czerwca 2021 r. – 29 czerwca 2021 r.										
4.	14.07.2021	H.K.	Przeznaczenie terenów przylegających do drogi wewnętrznej pod zabudowę	dz. nr ewid. 38/6, 33/2, 40	1R		X			Uwaga niezgodna ze Studium.

			mieszkaniową.							
trzecie wyłożenie: 11 października 2021 r. – 2 listopada 2021 r.										
5.	17.11.2021	A.F.	Zmiana lokalizacji terenu drogi 2KDW oraz terenu infrastruktury technicznej 2IT.	Dz. nr ewid. 233/30	2KDW, 2IT		X			Lokalizacja drogi 2KDW została zmieniona po uwzględnieniu uwagi z pierwszego wyłożenia. Lokalizacja terenu 2IT wynika z opinii Aquanet, w której zwrócono się z prośbą o rezerwację terenu pod przepompownię ścieków przy zakręcie drogi.
6.	17.11.2021	H.K.	Przeznaczenie terenów przylegających do drogi wewnętrznej pod zabudowę mieszkaniową.	dz. nr ewid. 38/6, 33/2	1R		X			Uwaga niezgodna ze Studium.

Przewodniczący Rady Adam Lewandowski
Miasta i Gminy Kórnik

**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.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 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

Uzasadnienie
do uchwały Nr
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Szkolnej i Klonowej w obrębie geodezyjnym Borówiec oraz ulicy Leśnej w obrębie geodezyjnym Skrzynki, gmina Kórnik

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 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 IX/89/2019 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 29 maja 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Szkolnej i Klonowej w obrębie geodezyjnym Borówiec oraz ulicy Leśnej w obrębie geodezyjnym Skrzynki, gmina Kórnik. Podjęcie uchwały nastąpiło z inicjatywy Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik. Uchwałą objęto obszar o powierzchni ok. 19,3 ha.

Granice opracowania planu nie obejmują swym zasięgiem terenów objętych ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kórnik (zmiana nr 10 oraz zmiana nr 27) obszar objęty miejscowym planem zawiera w swych granicach grunty rolne, łąki, rowy, rzeki, cieki, zbiorniki wodne, łączniki ekologiczne bez prawa zabudowy oraz tereny przeznaczone do zainwestowania o podstawowej funkcji mieszkalnej (M).

W granicach opracowania znajdują się grunty klasy III (ŁIII) o powierzchni 4730 m². Część gruntu ŁIII o powierzchni 1191 m² przeznaczona została pod użytkowanie rolnicze (teren 1R), pozostała część gruntu ŁIII o powierzchni 3539 m² przeznaczona została pod teren zieleni urządzonej – park wiejski (teren 2ZP).

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 i kolorystykę 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 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 wskazania stanowiska archeologicznego 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)spół 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)spół 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 dróg i ciągu pieszego, a także lokalizację ciągu pieszego lub pieszo – rowerowego na terenie ZP;

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

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

Plan nie określa zasad dotyczących scalania i podziału nieruchomości, gdyż na obszarze objętym planem nie zachodzi taka potrzeba.

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