

Projekt

z dnia 13 października 2022 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA
RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK
z dnia 26 października 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic
Zwierzynieckiej i Śremskiej oraz obwodnicy miasta Kórnik w ciągu drogi
wojewódzkiej nr 434, gmina Kórnik - etap III - część B**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i 1846), Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Zwierzynieckiej i Śremskiej oraz obwodnicy miasta Kórnik w ciągu drogi wojewódzkiej nr 434, gmina Kórnik - etap III – część B, zwany dalej „planem”, stwierdzając, 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 zmianami.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

1) załącznik Nr 1 - rysunek planu, opracowany w skali 1: 2000 i zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Zwierzynieckiej i Śremskiej oraz obwodnicy miasta Kórnik w ciągu drogi wojewódzkiej nr 434, gmina Kórnik - etap III – część B”;

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.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **budynku gospodarczo-garażowym** - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek garażowy lub budynek łączący obie te funkcje;

2) **budynku mieszkalno-usługowym** - należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy o powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

3) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

4) **elementach infrastruktury drogowej** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem drogi, takie jak: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, skrzyżowania, parkingi, przepusty, odwodnienie, oświetlenie, znaki drogowe, sygnalizacje świetlne, itp.;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się sytuowanie budynków;

6) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na minimum 60 % długości elewacji;

7) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70 % powierzchni całkowitej ogrodzenia;

8) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej.

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

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN i 23MN;**

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

3) tereny zabudowy usługowej – usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1Uo i 2Uo;**

4) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL i 3ZL;**

5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP i 5ZP;**

6) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZI, 2ZI i 3ZI;**

7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS i 2WS;**

8) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R i 2R;**

9) teren infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **K;**

10) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami **1E, 2E i 3E;**

11) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-Z, 2KD-Z**;

12) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-L, 2KD-L**;

13) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D i 5KD-D**;

14) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, drogi dla transportu publicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-Dt**;

15) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW i 21KDW**.

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

1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem przekroczenia tych linii o nie więcej niż 1,50 m przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, pochylnie i dźwigi zewnętrzne;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń budowlanych, sieci i obiektów infrastruktury technicznej,

b) obiektów małej architektury,

c) szyldów w układzie równoległym do elewacji, wyłącznie na poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;

3) zakaz lokalizacji reklam z wyłączeniem szyldów, o których mowa w pkt. 2) lit. c.

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego;

2) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

a) na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN i 23MN**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) na terenach **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U i 9MN/U**, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

c) na terenach **1Uo** i **2Uo**, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

3) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska;

4) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) nakaz zachowania ciągłości urządzeń drenarskich;

6) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom;

7) dopuszczenie nasadzeń szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, wskazanej na rysunku planu:

1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy lokalizacji obiektów budowlanych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;

2) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się wprowadzenie zieleni na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg publicznych, z uwzględnieniem przebiegu projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN i 23MN** ustala się:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej;

2) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;

3) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku gospodarczo-garażowego, wolno stojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego na działce budowlanej;

4) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;

5) wysokość:

a) budynku mieszkalnego - nie więcej niż 9,5 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

b) budynku gospodarczo-garażowego - nie więcej niż 5,5 m i 1 kondygnacja nadziemna;

6) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;

7) kolor pokrycia dachowego dla dachu stromego: grafit lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego do brązu włącznie;

8) dla elewacji budynków kolory pastelowe, z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny okładziny drewnianej, przy czym dopuszcza się wykonanie detali architektonicznych w ciemniejszych kolorach;

9) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;

10) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

11) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 0,75;

12) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz dla powiększenia sąsiedniej działki budowlanej, gdzie dopuszcza się dowolną powierzchnię działki budowlanej;

13) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7MN**, **8MN** i **16MN** ustala się:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej na terenie **16MN** na działkach budowlanych o minimalnej powierzchni 800 m²;

3) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;

4) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku gospodarczo-garażowego, wolno stojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego na działce budowlanej;

5) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;

6) wysokość:

a) budynku mieszkalnego - nie więcej niż 9,5 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

b) budynku gospodarczo-garażowego - nie więcej niż 5,5 m i 1 kondygnacja nadziemna;

7) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;

8) kolor pokrycia dachowego dla dachu stromego: grafit lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego do brązu włącznie;

9) dla elewacji budynków kolory pastelowe, z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny okładziny drewnianej, przy czym dopuszcza się wykonanie detali architektonicznych w ciemniejszych kolorach;

10) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;

11) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

12) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 1,05;

13) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie mniejszą niż 500 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz dla powiększenia sąsiedniej działki budowlanej, gdzie dopuszcza się dowolną powierzchnię działki budowlanej;

14) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

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

1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego, usytuowanego w zabudowie wolno stojącej;

2) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczo-garażowego, wolno stojącego lub dobudowanego do budynku na działce budowlanej;

3) maksymalną powierzchnię sprzedaży – 400 m²;

4) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;

5) wysokość:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego - nie więcej niż 10 m i 2 kondygnacje nadziemne,

b) budynku gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 6 m i 1 kondygnacja nadziemna;

6) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;

7) kolor pokrycia dachowego: grafit lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego do brązu włącznie;

8) dla elewacji budynków kolory pastelowe, z wyłączeniem odcieni różu, fioleto, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny okładziny drewnianej, przy czym dopuszcza się wykonanie detali architektonicznych w ciemniejszych kolorach;

9) powierzchnię zabudowy - nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

10) powierzchnię biologicznie czynną - nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

11) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 1,05;

12) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz dla powiększenia sąsiedniej działki budowlanej, gdzie dopuszcza się dowolną powierzchnię działki budowlanej;

13) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, przy czym obsługę komunikacyjną terenu **1MN/U** ustala się wyłącznie poprzez teren **2KDW**.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów zabudowy usługowej – usług oświaty, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Uo** i **2Uo**, ustala się:

1) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby oświaty oraz związanych z nimi budynków i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) kondygnacji podziemnej,

b) dojeżdż i dojazdów;

3) wysokość budynków - nie więcej niż 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;

4) dowolną geometrię dachu;

5) powierzchnię zabudowy nie większą niż:

a) 35% powierzchni działki budowlanej na terenie **1Uo**,

b) 42% powierzchni działki budowlanej na terenie **2Uo**;

6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

7) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:

a) od 0 do 1,15 na terenie **1Uo**,

b) od 0 do 1,26 na terenie **2Uo**;

8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m² z dopuszczeniem wydzielenia mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;

9) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, przy czym obsługę komunikacyjną terenu **1Uo** ustala się wyłącznie poprzez tereny: **1KDW**, **4KDW** lub z **1KD-L**.

§ 12. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL**, **2ZL** i **3ZL** ustala się:

1) prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie lokalizacji dróg dojazdowych do gruntów leśnych i urządzeń turystycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP** i **5ZP** ustala się:

- 1) urządzenie terenu różnymi formami zieleni niskiej, krzewami oraz drzewami;
- 2) dopuszczenie lokalizacji ekranów akustycznych, placów zabaw, boisk, siłowni zewnętrznych i innych urządzeń z zakresu sportu i rekreacji;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji oczek wodnych, ciągów pieszych i rowerowych, mostów, przepustów;
- 5) kształtowanie nawierzchni ciągów pieszych, rowerowych, obiektów małej architektury i oświetlenia oraz zieleni w sposób tworzący kompozycyjnie spójne rozwiązanie architektoniczne i urbanistyczne.

§ 14. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZI**, **2ZI** i **3ZI** ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu zielenią w postaci nasadzeń drzew i krzewów, w tym zimozielonych;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji ekranów akustycznych, ciągów pieszych i rowerowych.

§ 15. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS**, **2WS** ustala się:

- 1) zachowanie wód powierzchniowych śródlądowych jako otwartych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych, w szczególności kładek i przepustów.

§ 16. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R** i **2R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze, sadownicze i szkółkarstwo;
- 2) zachowanie istniejących i lokalizację nowych zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym;
- 3) dopuszczenie lokalizacji tuneli foliowych, szklarni, płyt gnojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) maksymalną wysokość tuneli foliowych i szklarni – 4 m.

§ 17. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **K** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) wysokość budynków nie większą niż 4 m;
- 3) stosowanie dowolnej geometrii dachu;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0 – 0,6;
- 7) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych;
- 8) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej **3KD-D**.

§ 18. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku symbolami **1E**, **2E** i **3E** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów i sieci elektroenergetycznych;
- 2) wysokość stacji transformatorowych nie większą niż 3 m;
- 3) dowolną geometrię dachu;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0 – 0,5;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%;
- 7) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 19. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-Z**, **2KD-Z** ustala się:

- 1) klasę zbiorczą dróg;
- 2) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnych z klasą drogi;
- 3) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie usytuowania przystanków autobusowych w formie zatok oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów w przypadku wyznaczenia trasy transportu zbiorowego.

§ 20. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-L**, **2KD-L** ustala się:

- 1) klasę lokalną dróg;
- 2) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnych z klasą drogi;

3) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszczenie usytuowania przystanków autobusowych w formie zatok oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów w przypadku wyznaczenia trasy transportu zbiorowego.

§ 21. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D i 5KD-D** ustala się:

- 1) klasę dojazdową dróg;
- 2) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnych z klasą drogi;
- 3) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu drogi publicznej, drogi dla transportu publicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-Dt** ustala się:

- 1) klasę dojazdową drogi;
- 2) lokalizację pętli autobusowej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) jednego budynku dla obsługi komunikacji zbiorowej o powierzchni zabudowy nie większej niż 150 m², o wysokości nie większej niż 9 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, z dachem o dowolnej geometrii,
 - b) wiat przystankowych;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni terenu;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0 – 0,2;
- 6) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW i 21KDW** ustala się:

- 1) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni;
- 2) dopuszczenie lokalizacji innych elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) ustala się:

a) zakaz lokalizacji budynków na terenach: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 1ZI, 2ZI, 3ZI, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 1R, 2R, 1WS, 2WS, 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW i 21KDW,**

b) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;

2) obszar objęty planem miejscowym obejmuje koncesja „Kórnik – Środa” na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego nr 32/96/p z dnia 19 lipca 1996 roku – ważna do 19 lipca 2024 roku.

§ 25. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, ustala się zasady zagospodarowania określone w planie, zgodne z ograniczeniami wynikającymi z lokalizacji działek objętych planem w Obszarze Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik.

§ 26. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek:

a) powierzchnia działek zgodna z ustaleniami w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów,

b) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 60°,

c) minimalna szerokość frontu działki – 20 m z wyjątkiem działek przeznaczonych pod:

- budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej, gdzie dopuszcza się szerokość frontu działki budowlanej – 15 m,

- infrastrukturę techniczną, gdzie dopuszcza się szerokość frontu działki budowlanej – 4,5 m.

§ 27. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych elementów infrastruktury drogowej, w tym m. in. jezdni z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowo-ulicznej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej,
 - b) 1 stanowisko postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług w obiektach usługowych z wyjątkiem terenów **1Uo** i **2Uo**, gdzie ustala się 1 stanowisko postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
- 2) zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich modernizacji i przebudowy, a także możliwości przełożenia;
- 3) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę docelowo z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 5) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 30. Ustala się 10% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

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

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty 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

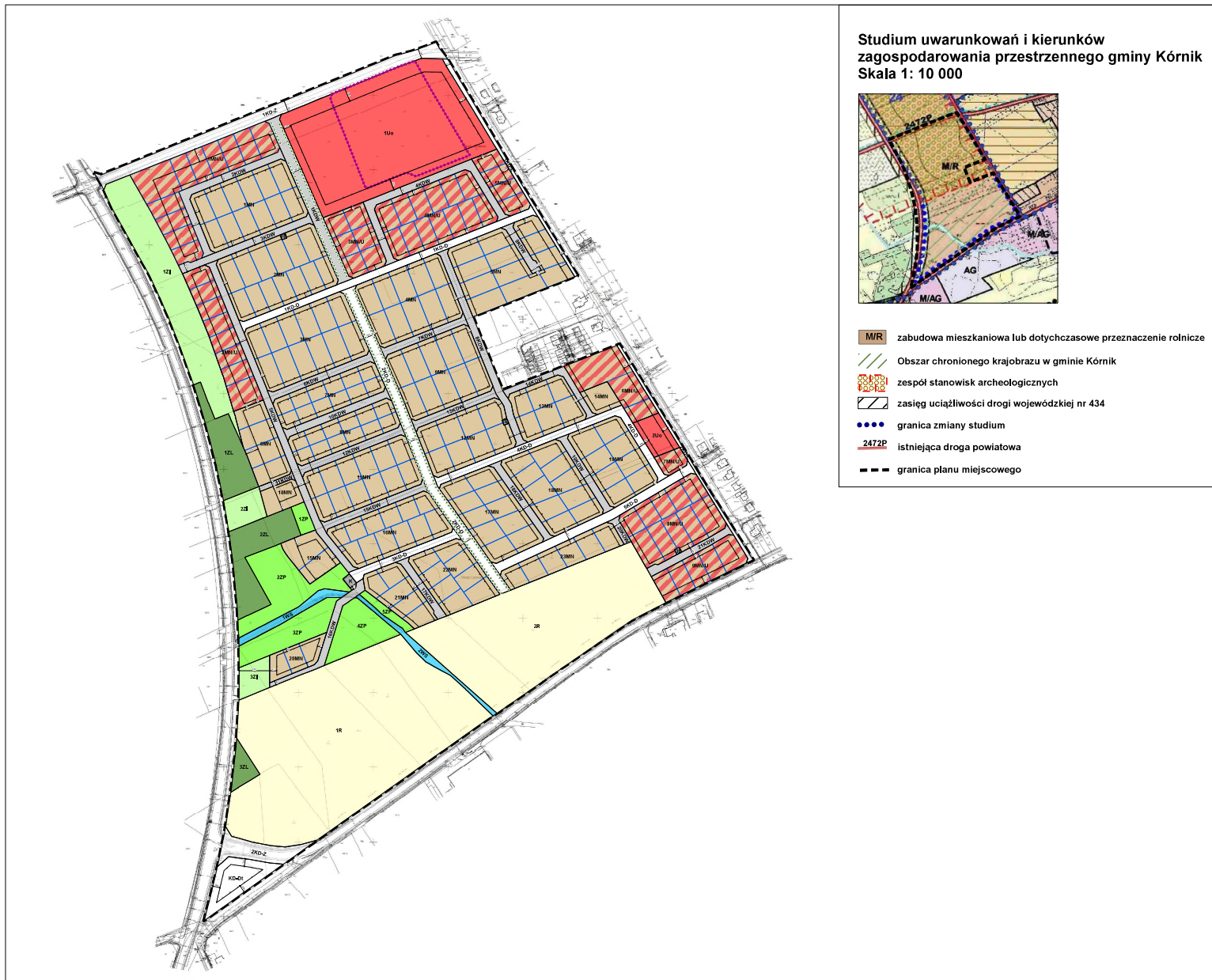
z dnia 26 października 2022 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Zwierzynieckiej i Śremskiej oraz obwodnicy miasta Kórnika w ciągu drogi wojewódzkiej nr 434, gmina Kórnik - etap III - część B

Załącznik nr 1 do uchwały Nr Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 2022 roku

SKALA 1: 2 000

0 20 40 80 metrów



OZNACZENIA:

- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- linie wymiarowe
- granice archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej
- planowane szpalery drzew
- granica obszaru objętego planem - odsunięto o 3m (w całości położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik)

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
- Uo tereny zabudowy usługowej - usług oświaty
- ZL tereny lasów
- ZP tereny zieleni urządzonej
- ZI tereny zieleni izolacyjnej
- WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- R tereny rolnicze
- K teren infrastruktury technicznej - kanalizacji

- E tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki
- KD-Z tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KD-L tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KD-D tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KD-Dt teren drogi publicznej klasy dojazdowej, droga dla transportu publicznego
- KDW tereny dróg wewnętrznych

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- proponowane linie podziału działek budowlanych

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Zwierzynieckiej i Śremskiej oraz obwodnicy miasta Kórnik w ciągu drogi wojewódzkiej nr 434, gmina Kórnik – Etap III – część B

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), Rada Miasta i Gminy Kórnik rozstrzyga, co następuje:

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	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 uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I. Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu nastąpiło w dniach od 11 września do 3 października 2017 r., a uwagi można było składać do dnia 18 października 2017 r. (etap III)										

1.	2.10.2017	osoby fizyczne	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu miejscowego planu zagodarowania przestrzennego, wnoszę o zmianę projektu dotyczącą zaprojektowanych dróg na gruntach stanowiących moją własność oznaczonych nr geodezyjnych 237/3, obręb Czołowo. Nie wyrażam zgody na zaproponowane przez Państwa rozwiązanie komunikacyjne, a przede wszystkim przebieg dróg oznaczonych symbolem 4KD-L, 22KDW, 25KDW, 26KDW, które dzielą moje grunty wszcz. Jedynym rozwiązaniem jakie dopuszczam jest stworzenie układu komunikacyjnego wiodącego wzdłuż działek, tj. od ulicy Czołowskiej do obwodnicy – tak, aby zapewnić dojazd do zaproponowanego podziału. Proszę o przygotowanie nowego projektu, który na kolejnym wyłożeniu również zaopiniuję. Proszę również, aby proponowany podział działek znajdował się w granicach mojej nieruchomości, tak aby w przyszłości nie było	działka nr 237/3, obręb Czołowo tereny 1MN, 2MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 1KD-Z, 1KD-L, 1ZI, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 1E,	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowej– usług oświaty tereny dróg publicznych, tereny dróg wewnętrznych, teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, teren zieleni izolacyjnej		X			Obecny projekt planu proponuje podział działek, który może być zrealizowany całkowicie samodzielnie i znajduje się w granicach nieruchomości 237/3. W żaden sposób projekt planu nie uniemożliwia uzyskania pozwolenia na budowę dla projektowanych działek na działce 237/3 w przypadku gdyby jej właściciel zdecydował się na wydzielenie wyżej wymienionych dróg. Ulica Czołowska będzie stanowić jedną z głównych dróg zapewniających obsługę komunikacyjną zarówno istniejących budynków jak i nowopowstałych osiedli mieszkaniowych. W związku z powyższym, obecnie obowiązujący plan miejscowy po wschodniej stronie drogi jak i obecnie procedowany projekt planu zapewnia minimalizację liczby skrzyżowań i eliminuje bezpośrednie zjazdy na ulicę Czołowską. Planowanie dróg w postaci tzw. sięgaczy, bez powiązań między poszczególnymi częściami osiedla znacznie podraża koszty budowy i utrzymania infrastruktury technicznej, generuje poruszanie się wyłącznie
----	-----------	----------------	---	--	---	--	---	--	--	---

			problemu z ustaleniem istniejącej, obowiązującej linii zabudowy, ich wydzieleniem czy sprzedażą, bez naruszania interesów sąsiadów. Wnoszę, aby droga oznaczona symbolem 4KD-L przebiegała przy pasie drogowym obwodnicy miasta Kórnik w sposób równoległy.							samochodem oraz nie sprzyja integracji mieszkańców. Przyjęcie uwagi uniemożliwiłoby również stworzenie pełnowymiarowej drogi, która będzie stanowić główną oś komunikacyjną osiedla, gdzie będą mogły powstać ciągi pieszo-rowerowe. Realizacja drogi publicznej wzdłuż obwodnicy nie spełniałaby roli głównej drogi spajającej dwie części nowych osiedli zabudowy mieszkaniowej i jednorodzinnej i uniemożliwiłaby zapewnienie komunikacji publicznej dogodnej dla wszystkich. Droga wewnętrzna 1KDW poprzez centralny przebieg, wymóg nasadzeń szpalerów drzew będzie stanowić aleję, która będzie atrakcyjną arterią komunikacyjną Czołowa. W przypadku zmiany lokalizacji, droga ta stanowiłaby jedynie drogę serwisową wzdłuż obwodnicy i nie spełniałaby swojej funkcji. Wobec powyższego, zarówno wykup jak i realizacja tak zlokalizowanej drogi ze środków gminnych byłyby niezasadne i niegospodarne.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

2.	17.10.2017	osoby fizyczne	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu miejscowego planu zagodarowania przestrzennego, wnoszę o zmianę projektu dotyczącą zaprojektowanych dróg na gruntach stanowiących moją własność oznaczonych nr geodezyjnych 237/3, obręb Czołowo. Nie wyrażam zgody na zaproponowane przez Państwa rozwiązanie komunikacyjne, a przede wszystkim przebieg dróg oznaczonych symbolem 4KD-L, 22KDW, 25KDW, 26KDW, które dzielą moje grunty wszcz. Jedynym rozwiązaniem jakie dopuszczam jest stworzenie układu komunikacyjnego wiodącego wzdłuż działek, tj. od ulicy Czołowskiej do obwodnicy – tak, aby zapewnić dojazd do zaproponowanego podziału. Proszę o przygotowanie nowego projektu, który na kolejnym wyłożeniu również zaopiniuję. Proszę również, aby proponowany podział działek znajdował się w granicach mojej nieruchomości, tak aby w przyszłości nie było	działka nr 237/3, obręb Czołowo tereny 1MN, 2MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 1KD-Z, 1KD-L, 1ZI, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 1E,	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowej– usług oświaty tereny dróg publicznych, tereny dróg wewnętrznych, teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, teren zieleni izolacyjnej		X			Obecny projekt planu proponuje podział działek, który może być zrealizowany całkowicie samodzielnie i znajduje się w granicach nieruchomości 237/3. W żaden sposób projekt planu nie uniemożliwia uzyskania pozwolenia na budowę dla projektowanych działek na działce 237/3 w przypadku gdyby jej właściciel zdecydował się na wydzielenie wyżej wymienionych dróg. Ulica Czołowska będzie stanowić jedną z głównych dróg zapewniających obsługę komunikacyjną zarówno istniejących budynków jak i nowopowstałych osiedli mieszkaniowych. W związku z powyższym, obecnie obowiązujący plan miejscowy po wschodniej stronie drogi jak i obecnie procedowany projekt planu zapewnia minimalizację liczby skrzyżowań i eliminuje bezpośrednie zjazdy na ulicę Czołowską. Planowanie dróg w postaci tzw. sięgaczy, bez powiązań między poszczególnymi częściami osiedla znacznie podraża koszty budowy i utrzymania infrastruktury technicznej, generuje poruszanie się wyłącznie
----	------------	----------------	---	--	---	--	---	--	--	---

			problemu z ustaleniem istniejącej, obowiązującej linii zabudowy, ich wydzieleniem czy sprzedażą, bez naruszania interesów sąsiadów.							samochodem oraz nie sprzyja integracji mieszkańców. Przyjęcie uwagi uniemożliwiłoby również stworzenie pełnowymiarowej drogi, która będzie stanowić główną oś komunikacyjną osiedla, gdzie będą mogły powstać ciągi pieszo-rowerowe. Realizacja drogi publicznej wzdłuż obwodnicy nie spełniałaby roli głównej drogi spajającej dwie części nowych osiedli zabudowy mieszkaniowej i jednorodzinnej i uniemożliwiłaby zapewnienie komunikacji publicznej dogodnej dla wszystkich. Droga wewnętrzna 1KDW poprzez centralny przebieg, wymóg nasadzeń szpalerów drzew będzie stanowić aleję, która będzie atrakcyjną arterią komunikacyjną Czołowa. W przypadku zmiany lokalizacji, droga ta stanowiłaby jedynie drogę serwisową wzdłuż obwodnicy i nie spełniałaby swojej funkcji. Wobec powyższego, zarówno wykup jak i realizacja tak zlokalizowanej drogi ze środków gminnych byłyby niezasadne i niegospodarne.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

3.	2.10.2017 Protokół z dyskusji publicznej	uwaga do protokołu z dyskusji publicznej	prośba o przeniesienie drogi 4KDL maksymalnie daleko w stronę obwodnicy.	tereny 2KD-D i 1KDW	teren drogi publicznej, teren drogi wewnętrznej		X			Przyjęcie uwagi uniemożliwiłoby stworzenie pełnowymiarowej drogi publicznej i wewnętrznej, która będzie stanowić główną oś komunikacyjną osiedla, gdzie będą mogły powstać ciągi pieszo-rowerowe. Droga serwisowa wzdłuż obwodnicy nie spełniałaby swojej funkcji, którą spełnia droga usytuowana przez środek osiedla, zapewniająca równomierną obsługę komunikacyjną obu stron nowoprojektowanego osiedla i dogodny dla wszystkich szlak komunikacji publicznej. Droga wzdłuż drogi wojewódzkiej obsługiwałaby tylko jedną stronę zabudowy i nie mogłaby mieć bezpośrednich zjazdów zarówno na ulicę Konarską i Śremską. Ponadto, jej realizacja byłaby dublowaniem istniejącej drogi – tuż przy granicy zachodniej planu już jest droga gwarantująca sprawne przemieszczenie się z części północnej do południowej obszaru planu. Realizacja drogi publicznej wzdłuż obwodnicy nie spełniałaby roli głównej drogi spajającej dwie części nowych osiedli zabudowy mieszkaniowej
----	---	--	--	---------------------	---	--	---	--	--	--

										jednorodzinnej i uniemożliwiłaby zapewnienie komunikacji publicznej dogodnej dla wszystkich. Droga ta poprzez centralny przebieg, wymóg nasadzeń szpalerów drzew będzie stanowić aleję, która będzie atrakcyjną arterią komunikacyjną Czołowa. W przypadku zmiany lokalizacji, droga ta stanowiłaby jedynie drogę serwisową wzdłuż obwodnicy i nie spełniałaby swojej funkcji. Wobec powyższego, zarówno wykup jak i realizacja drogi ze środków gminnych byłyby niezasadne i niegospodarne.
4.	2.10.2017 Protokół z dyskusji publicznej	uwaga do protokołu z dyskusji publicznej	Jedna z zebranych osób złożyła wniosek do protokołu o przedłużenie drogi 28, 29 i 30KDW do ul. Czołowskiej.	tereny 3KDW, 1KD-D	teren drogi wewnętrznej, teren drogi publicznej		X			Ulica Czołowska będzie stanowić jedną z głównych dróg zapewniających obsługę komunikacyjną zarówno istniejących budynków jak i nowopowstałych osiedli mieszkaniowych. W związku z powyższym, obecnie obowiązujący plan miejscowy po wschodniej stronie drogi jak i obecnie procedowany projekt planu zapewnia minimalizację liczby skrzyżowań i eliminuje bezpośrednie zjazdy na ulicę Czołowską. Podczas dalszego procedowania miejscowego planu zagospodarowania

										przestrzennego w projekcie planu została wyznaczona droga publiczna, która ma bezpośrednie skrzyżowanie z ulicą Czołowską.
II. Drugie wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu nastąpiło w dniach od 4 grudnia do 27 grudnia 2017 r., a uwagi można było zgłaszać do dnia 12 stycznia 2018 r. (etap III)										
5.	03.01.2018	osoby fizyczne	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu wnioskujemy o zmianę projektu w zakresie położenia zaprojektowanych dróg oznaczonych symbolami 4KD-L i 2KD-L na gruntach stanowiących naszą własność. Nie wyrażamy zgody na zaprojektowane przez Państwa rozwiązanie komunikacyjne, gdyż dzieli ono nasze grunty wszcz. Na wielu działkach położonych od ulicy Konarskiej do ulicy Śremskiej oraz na jednej działce od ulicy Konarskiej w kierunku wsi Czołowo znajdują się wieloletnie, zorganizowane uprawy drzew owocowych. Zaproponowany przez Państwa podział dodatkowo spowoduje znaczący spadek dochodowości naszych gospodarstw wiążący się z utrudnieniami organizacyjnymi między	tereny 2KD-D i 1KDW, tereny sadów	teren drogi publicznej, teren drogi wewnętrznej		X			Przyjęcie uwagi uniemożliwiłoby stworzenie pełnowymiarowej drogi publicznej i wewnętrznej, która będzie stanowić główną oś komunikacyjną osiedla, gdzie będą mogły powstać ciągi pieszo-rowerowe. Droga serwisowa wzdłuż obwodnicy nie spełniałaby swojej funkcji, którą spełnia droga usytuowana przez środek osiedla, zapewniająca równomierną obsługę komunikacyjną obu stron nowoprojektowanego osiedla i dogodny dla wszystkich szlak komunikacji publicznej. Droga wzdłuż drogi wojewódzkiej obsługiwałaby tylko jedną stronę zabudowy i nie mogłaby mieć bezpośrednich zjazdów zarówno na ulicę Konarską i Śremską. Ponadto, jej realizacja byłaby dublowaniem istniejącej drogi – tuż przy granicy zachodniej planu już jest droga gwarantująca

			innymi w zakresie ponownego ogrodzenia nowopowstałych działek, dodatkowymi kosztami pielęgnacyjnymi, ochrony roślin, przejazdów. W wyniku proponowanego przez Państwa podziału nastąpi pomniejszenie powierzchni tych upraw, co wpłynie na poziom osiąganych przez Nas przychodów, tym bardziej, że w większości są to uprawy w najbardziej zaawansowanej fazie owocowania. Ze swojej strony proponujemy przesunięcie położenia dróg 2KD-L i 4KD-L, wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 434 w pas zieleni.							sprawne przemieszczenie się z części północnej do południowej obszaru planu. Realizacja drogi publicznej wzdłuż obwodnicy nie spełniałaby roli głównej drogi spajającej dwie części nowych osiedli zabudowy mieszkaniowej i jednorodzinnej i uniemożliwiałaby zapewnienie komunikacji publicznej dogodnej dla wszystkich. Droga ta poprzez centralny przebieg, wymóg nasadzeń szpalerów drzew będzie stanowić aleję, która będzie atrakcyjną arterią komunikacyjną Czołowa. W przypadku zmiany lokalizacji, droga ta stanowiłaby jedynie drogę serwisową wzdłuż obwodnicy i nie spełniałaby swojej funkcji. Wobec powyższego, zarówno wykup jak i realizacja drogi ze środków gminnych byłyby niezasadne i niegospodarne. Podczas dalszej procedowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyznaczono tereny rolnicze, które usankcjonują zachowanie sadów, które znajdują się na terenie działek nr 268, 266/4.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

6.	03.01.20 18	osoby fizyczne	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu planu zagospodarowania przestrzennego wnioskujemy o zmianę projektu w zakresie zaprojektowanych dróg na gruntach stanowiących naszą własność oznaczonych nr geodezyjnymi 237/3 i 246/5, obręb Czołowo. Nie wyrażamy zgody na zaproponowane przez Państwa rozwiązanie komunikacyjne w zakresie dróg oznaczonych symbolem 4KD-L, 22KDW, 25KDW, 26KDW, 3KD-L, 6KD-D, gdyż dzielą nasze grunty wszerz. Na wyżej wymienionych działkach mamy m.in. ogrodzone uprawy wieloletnie drzew owocowych, które wchodzi w najbardziej intensywny okres owocowania. Proponowany podział wpłynie na poziom dochodowości naszego gospodarstwa, m.in. przez znaczące pomniejszenie powierzchni upraw oraz dodatkowe koszty zabiegów pielęgnacyjnych i ponownego grodzenia. Ze swej strony proponujemy przesunięcie drogi oznaczonej symbolem 4KD-L wzdłuż	działki nr 237/3, 246/5 obręb Czołowo tereny 1MN, 2MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 1KD-Z, 1KD-L, 1KD-D, 1ZI, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 1E,	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowej – usług oświaty tereny dróg publicznych, tereny dróg wewnętrznych, teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, teren zieleni izolacyjnej		X		Nie ma możliwości podziału działki na działki budowlane bez zaprojektowania dróg drogowych. Przyjęcie uwagi uniemożliwiłoby stworzenie pełnowymiarowej drogi, która będzie stanowić główną oś komunikacyjną osiedla, gdzie będą mogły powstać ciągi pieszo-rowerowe. Droga serwisowa wzdłuż obwodnicy nie spełniałaby swojej funkcji, którą spełnia droga usytuowana przez środek osiedla, zapewniająca równomierną obsługę komunikacyjną obu stron nowoprojektowanego osiedla i dogodny dla wszystkich szlak komunikacji publicznej. Droga wzdłuż drogi wojewódzkiej obsługiwałaby tylko jedną stronę zabudowy i nie mogłaby mieć bezpośrednich zjazdów zarówno na ulicę Konarską i Śremską. Ponadto, jej realizacja byłaby dublowaniem istniejącej drogi – tuż przy granicy zachodniej planu już jest droga gwarantująca sprawne przemieszczenie się z części północnej do południowej obszaru planu. Realizacja drogi publicznej wzdłuż obwodnicy nie spełniałaby roli głównej drogi spajającej dwie części
----	----------------	-------------------	--	---	--	--	---	--	---

			drogi wojewódzkiej nr 434 w pas zieleni i przedłużenie dróg 5KD-D, 27KDW i 29KDW w kierunku drogi Czołowskiej.							nowych osiedli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i uniemożliwiłaby zapewnienie komunikacji publicznej dogodnej dla wszystkich. Droga ta poprzez centralny przebieg, wymóg nasadzeń szpalerów drzew będzie stanowić aleję, która będzie atrakcyjną arterią komunikacyjną Czołowa. W przypadku zmiany lokalizacji, droga ta stanowiłaby jedynie drogę serwisową wzdłuż obwodnicy i nie spełniałaby swojej funkcji. Wobec powyższego, zarówno wykup jak i realizacja drogi ze środków gminnych byłyby niezasadne i niegospodarne. Ulica Czołowska będzie stanowić jedną z głównych dróg zapewniających obsługę komunikacyjną zarówno istniejących budynków jak i nowopowstałych osiedli mieszkaniowych. W związku z powyższym, obecnie obowiązujący plan miejscowy po wschodniej stronie drogi jak i obecnie procedowany projekt planu zapewnia minimalizację liczby skrzyżowań i eliminuje bezpośrednie zjazdy na ulicę Czołowską. Podczas dalszego
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

										procedowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w projekcie planu została wyznaczona droga publiczna, która ma bezpośrednie skrzyżowanie z ulicą Czołowską.
7.	11.01.2018	osoba fizyczna	Jako właściciel działki nr 266/4 obręb Czołowo wnoszę następujące uwagi i wnioski do projektu planu: 1. Zgodnie z wcześniejszymi propozycjami zagospodarowania terenu proszę o zmianę zagospodarowania poprzez realizację na proponowanych terenach 6ZP zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. 2. W załączeniu przedkładam załącznik graficzny z zaznaczonym obszarem wnioskowanej zabudowy, która jest zgodna z zapisami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. 3. Proszę o ograniczenie terenów pod zainwestowanie usługami. 4. Zgodnie z rozmowami toczącymi się podczas realizacji drogi wojewódzkiej (obwodnicy miasta Kórnik) i propozycją drogi	działka 266/4, obręb Czołowo teren 1R	teren rolniczy		X			1. i 2. Teren 6ZP został wyznaczony wzdłuż cieku wodnego, a także na jedynym terenie na obszarze planu, gdzie występuje klasa bonitacyjna gleb, podlegająca ochronie. Przeznaczenie gleby klasy IIIb na cele nierolnicze wymagałoby zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Procedura ta trwa około roku i ze względu na ogromną nadpodaż gruntów inwestycyjnych w większości przypadków wydawana jest decyzja odmowna. Z uwagi na powyższe uwarunkowania oraz potrzebę wyznaczenia terenów zielonych dla tak dużego projektowanego osiedla, przeznaczenie terenu pod zielenią urządzoną jest zatem najlepszym rozwiązaniem. 3. Wyznaczone tereny usług znajdują się na terenach najbardziej predestynowanych do tego rodzaju działalności – bezpośrednio przy zjeździe z drogi wojewódzkiej oraz w rejonie terenów aktywizacji

			serwisowej wzdłuż drogi wojewódzkiej obsługującej tereny inwestycyjne wnioskuję o przeanalizowanie takiego rozwiązania komunikacyjnego. 5. W przypadku nieuwzględnienia powyższych wniosków i uwag wnioskuję o wyłączenie całości działki z opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.						gospodarczej, wyznaczonych po przeciwległej stronie ulicy Śremskiej. Zarówno klimat akustyczny związany z natężeniem ruchu samochodowego jak i bardzo dobra dostępność komunikacyjna predestynuje ten teren do lokalizacji usług. Ponadto, teren 7U jest idealnym miejscem pod miejsce obsługi podróżnych. 4.Droga serwisowa wzdłuż obwodnicy nie spełniałaby swojej funkcji, którą spełnia droga usytuowana przez środek osiedla, zapewniająca równomierną obsługę komunikacyjną obu stron nowoprojektowanego osiedla i dogodny dla wszystkich szlak komunikacji publicznej. Droga wzdłuż drogi wojewódzkiej obsługiwałaby tylko jedną stronę zabudowy i nie mogłaby mieć bezpośrednich zjazdów zarówno na ulicę Konarską i Śremską. Ponadto, jej realizacja byłaby dublowaniem istniejącej drogi – tuż przy granicy zachodniej planu już jest droga gwarantująca sprawne przemieszczenie się z części północnej do południowej obszaru planu. 5. W związku z koniecznością opracowania
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

									planu jako spójnego założenia kompozycyjnego, wyłączenie działki z opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uniemożliwiłoby właściwy rozwój terenu. Ponadto, planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, zatem w przypadku zmiany uwarunkowań prawnych (ochrona gleb) i nowego sprecyzowania potrzeb inwestycyjnych zawsze możliwa jest zmiana planu zagospodarowania przestrzennego. Podczas dalszego procedowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na terenie działki 266/4 wyznaczono teren rolniczy, który umożliwia zachowanie terenu istniejącego sadu.
8.	11.01.2018	osoba fizyczna	Jako właściciel działki nr 268 obręb Czołowo wnoszę następujące uwagi i wnioski do projektu planu: 1. Ze względu na obecne zagospodarowanie i długofalowe zainwestowanie terenu poprzez założenie sadu owocowego wnioskuję o zmianę układu komunikacyjnego poprzez likwidację drogi 4KD-L. Rozwiązaniem obsługi komunikacyjnej terenów	działka 268, obręb Czołowo teren 2R	teren rolniczy		X		1, 2, i 3. Przyjęcie uwagi uniemożliwiłoby stworzenie pełnowymiarowej drogi publicznej, która będzie stanowić główną oś komunikacyjną osiedla, gdzie będą mogły powstać ciągi pieszo-rowerowe oraz przystanki komunikacji publicznej. Przyjęcie dróg 10KD-D i 13KD-D jako głównych nie spełniałoby swojej funkcji, którą spełnia droga usytuowana przez środek osiedla,

		jest wykorzystanie drogi 10KD-D jako głównej i zmianę w części zachodniej działki przebiegu drogi 13KD-D w celu połączenia komunikacyjnego z ulicą Śremską. 2.Wnoszę o wyłączenie obszaru opisanego w załączniku graficznym symbolem RP z opracowania m.p.z.p ze względu na obecne wykorzystanie obszaru. 3.W załączeniu przedkładam akceptowalną przez moją osobę, która jest alternatywą dla projektu planu w zakresie układu komunikacyjnego. 4. Zaproponowane zagospodarowanie terenu przez Burmistrza w mojej ocenie może spowodować również konflikty sąsiedzkie ze względu na łączenie zagospodarowaniem działek pod zainwestowanie różnych własności bez określenia ewentualnych zasad konsolidacji działek. Wnioskuje o podziały funkcjonalne zagospodarowania i proponowane działki mieściły się w ramach						zapewniającą równomierną obsługę komunikacyjną obu stron nowoprojektowanego osiedla i dogodny dla wszystkich szlak komunikacji publicznej. W związku z koniecznością opracowania planu jako spójnego założenia kompozycyjnego, wyłączenie działki z opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uniemożliwiłoby właściwy rozwój terenu i realizację głównie osi komunikacyjnej terenu. 5.4. Obecny projekt planu, gdzie tylko jest to możliwe uwzględnia własności działek w planowanych podziałach funkcjonalnych. Jednakże, w przypadku występowania obecnych podziałów rolnych, nieprzystających do podziałów, które dokonane zostały po drugiej stronie ulicy Czołowskiej, gdzie już są zdefiniowane miejsca skrzyżowań, nie ma możliwości, aby podziały funkcjonalne zawsze mieściły się w granicach jednej nieruchomości. Określone w studium minimalne powierzchnie działek budowlanych również bardzo mocno definiują zasady
--	--	---	--	--	--	--	--	--

			jednej własności.							wyznaczania terenów funkcjonalnych. 6.W przypadku przyjęcia zasady nadrzędnego uwzględniania prawa własności, powstałby plan o chaotycznych zasadach zagospodarowania, bardzo trudny i kosztowny w wyposażenie w infrastrukturę techniczną (drogi stanowiłyby sięgacze i często ulice jednostronne). Realizacja bezpośrednich zjazdów i skrzyżowań na ulicę Czołowską byłaby niezgodna z zasadami projektowania układów komunikacyjnych. Działki miałyby niekorzystną geometrię do lokalizacji budynków i nie można by stworzyć funkcjonalnych ram komunikacyjnych dla tego dużego nowoprojektowanego osiedla. 7.Podczas dalszego procedowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na terenie działki 268 wyznaczono teren rolniczy, który umożliwia zachowanie terenu istniejącego sadu.
9.	10.01.2018	osoby fizyczne	Jako właściciele nieruchomości o nr ewid. obręb Bnin składamy uwagi do wyłożonego projektu planu.	działki 254/1, 255/1, obręb Czołowo tereny 2KD-D i 5KD-D	tereny dróg publicznych		X			1. Konieczność wygięcia drogi 7KD-D związana jest z istniejącym skrzyżowaniem drogowym w ulicy Czołowskiej. Zamiana drogi 37KDW na drogę publiczną

			1.Teren oznaczony symbolem 7KD-D – nie zgadzamy się z wygięciem tej drogi na ostatnim odcinku, który łączy się z ulicą Czołowską, ponieważ jest to rozwiązanie, które projektuje się kosztem naszego terenu. Ponadto, zaburza stosunki właścicielskie poprzez dzielenie terenów o tym samym przeznaczeniu, pomiędzy różnych właścicieli, np. teren oznaczony symbolem 11MN/U, czy teren oznaczony symbolem 40MN. Proponujemy wyprostować tę drogę na całym odcinku wzdłuż istniejącej granicy. Nie zgadzamy się również na podział tej samej drogi na dwie kategorie KDW – drogę wewnętrzną i KD-D - drogę publiczną. Proponujemy, aby droga ta była drogą publiczną w całym swoim przebiegu od ulicy Czołowskiej do ulicy oznaczonej symbolem 6KD-D. 2.Teren oznaczony symbolem 4KD-L – podobnie jak większość właścicieli terenów sąsiadujących nie zgadzamy się na jej przebieg przez nasze nieruchomości. Droga ta o						nie leży w interesie gminy – droga ta nie pełni istotnej roli w układzie komunikacyjnym terenu. Ponadto, nie zabezpiecza również dostępu do terenów usług, lecz stanowi jedynie drogę obsługującą prywatne tereny mieszkaniowe jednorodzinne. 2. Droga o szerokości 15 metrów nie jest „autostradą” lecz drogą, gdzie można zmieścić wszystkie niezbędne elementy ulicy: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe i niewielkie tereny zieleni urządzonej. W miejscach wiat przystankowych trzeba jeszcze przewidzieć lokalizację zatoczek autobusowych. Główna ulica Czołowa tuż przy świetlicy wiejskiej osiąga szerokość 14,4 m. Szerokość 15 m nie jest duża tym bardziej, że w rejonie opracowania docelowo uruchamiamy 646 działek budowlanych. Droga serwisowa wzdłuż obwodnicy nie spełniałaby swojej funkcji, którą spełnia droga usytuowana przez środek osiedla, zapewniająca równomierną obsługę komunikacyjną obu stron nowoprojektowanego osiedla i dogodny dla wszystkich szlak komunikacji publicznej.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			szerokości 15 m, czyli o parametrach wiele za dużych jak na drogę lokalną, zabiera nam spory teren z naszych nieruchomości. Czy gminę stać na wykup niepotrzebnych metrów? Po drugie, istnienie takiej drogi przecinającej nasze nieruchomości, które przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, będzie wpływać poprzez zwiększony ruch samochodów na jakość życia przyszłych mieszkańców. Nie dość, że tereny nasze, jak również cały teren objęty projektem planu, zostały poprzecinane ogromną ilością dróg dojazdowych, to dodatkowo proponuje się jeszcze „autostradę” przez środek nieruchomości. Proponujemy przesunąć tę drogę na tereny tą drogę na tereny bezpośrednio przylegające do terenów sąsiadujących z drogą wojewódzką KDW – 434, podobnie jak jest to rozwiązane po drugiej stronie ulicy Konarskiej.							Droga wzdłuż drogi wojewódzkiej obsługiwałaby tylko jedną stronę zabudowy i nie mogłaby mieć bezpośrednich zjazdów zarówno na ulicę Konarską i Śremską. Ponadto, jej realizacja byłaby dublowaniem istniejącej drogi – tuż przy granicy zachodniej planu już jest droga gwarantująca sprawne przemieszczenie się z części północnej do południowej obszaru planu.
10	9.01.2018	osoba fizyczna	Wniosek o zmianę w zakresie zaprojektowanych dróg na gruncie 250/2, obręb Czołowo.	działka 250/2, obręb Czołowo, tereny 5MN, 8KDW, 9KDW,	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren drogi		X			Uwzględnienie uwagi w zakresie wyznaczenia drogi między działką 250/1 i 250/2 spowodowałoby powstanie

			Nie wyrażam zgody na zaprojektowane przez Państwa rozwiązania komunikacyjne w zakresie drogi oznaczonej symbolem 25KDW, gdyż skutecznie uniemożliwi mi dokonanie inwestycji na mojej działce. Ze swojej strony proponuję przesunięcie położenia drogi oznaczonej symbolem 31KDW pomiędzy działkę 250/1, a działkę 250/2 od drogi 26KDW do drogi Czołowskiej.	KD-L	publicznej, tereny dróg wewnętrznych				bardzo wąskich działek, które miałyby bardzo ograniczone możliwości lokalizacji budynków. Przy zaprojektowaniu pełnowymiarowej 10 metrowej drodze głębokość działki wynosiłaby 19 metrów, co przy odległościach wynikających z prawa budowlanego i odległości od drogi w znaczny sposób ograniczyłoby możliwości inwestycyjne działki. Ponadto, wyznaczenie drogi między działkami 250/1 i 250/2 i tak wymagałoby zachowania przebiegu drogi 25KDW na działce 250/2 w celu zagwarantowania obsługi komunikacyjnej nieruchomości zlokalizowanej od strony północnej.
11	8.12.2017 Protokół z dyskusji publicznej	osoba fizyczna	Wniosek o bezpośredni zjazd na ulicę Czołowską i likwidację zawrotki.	działka 250/1 tereny 5MN, 8KDW, 9KDW, KD-L	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren drogi publicznej, tereny dróg wewnętrznych		X		Zatoka drogi 25KDW nie wchodzi w granice działki 250/1. Dostęp do sadu może odbywać się na dotychczasowych zasadach, również po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednakże, uwzględnienie uwagi w zakresie likwidacji sięgacza spowodowałoby konieczność zaprojektowania drogi obsługującej działki, które wpisywałyby się w istniejące

									skrzyżowanie. Przy zaprojektowaniu pełnowymiarowej 10 metrowej drogi głębokość działek wynosiłaby 19 metrów, co przy odległościach wynikających z prawa budowlanego i odległości od drogi w znaczny sposób ograniczyłoby możliwości inwestycyjne działki. Ponadto, wyznaczenie drogi między działkami 250/1 i 250/2 i tak wymagałoby zachowania przebiegu drogi 25KDW na działce 250/2 w celu zagwarantowania obsługi komunikacyjnej nieruchomości zlokalizowanej od strony północnej.
12	8.12.2017 protokół z dyskusji publicznej	osoba fizyczna	Brak zgody na plan.	działka 268, obręb Czołowo teren 2R obszar planu	teren rolniczy		X		W związku z koniecznością opracowania planu jako spójnego założenia kompozycyjnego, wyłączenie działki z opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uniemożliwiłoby właściwy rozwój terenu i realizację głównej osi komunikacyjnej terenu. Podczas dalszego procedowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na terenie działki 268 wyznaczono teren rolniczy, który umożliwia zachowanie

										terenu istniejącego sadu.
13	8.12.2017 protokół z dyskusji publicznej	osoba fizyczna	Prośba o wyłączenie z planu	działka 266/4, obręb Czołowo teren 1R	teren rolniczy		X			W związku z koniecznością opracowania planu jako spójnego założenia kompozycyjnego, wyłączenie działki z opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uniemożliwiłoby właściwy rozwój terenu. Ponadto, planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, zatem w przypadku zmiany uwarunkowań prawnych (ochrona gleb) i nowego sprecyzowania potrzeb inwestycyjnych zawsze możliwa jest zmiana planu zagospodarowania przestrzennego. Podczas dalszego procedowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na terenie działki 266/4 wyznaczono teren rolniczy, który umożliwia zachowanie terenu istniejącego sadu.
14	8.12.2017 protokół z dyskusji publicznej	osoba fizyczna	1.Brak zgody na lokalizację publicznej drogi	działki 254/1, 255/1, obręb Czołowo teren 2KD-D	teren publicznej drogi		X			Przyjęcie uwagi uniemożliwiłoby stworzenie pełnowymiarowej drogi publicznej, która będzie stanowić główną drogę spajającą dwie części nowych osiedli zabudowy

										mieszkaniowej i uniemożliwiłaby zapewnienie komunikacji publicznej dogodnej dla wszystkich. Droga ta poprzez centralny przebieg, wymóg nasadzeń szpalerów drzew będzie stanowić aleję, która będzie atrakcyjną arterią komunikacyjną Czołowa.
15	8.12.2017 protokół z dyskusji publicznej	osoba fizyczna	Przełożenie drogi publicznej pod obwodnicę, aby nie przecinała sadu. Przeznaczenie terenu w mpzp pod zabudowę mieszkaniową.	tereny 2KD-D, 1KDW, obszar planu	teren drogi publicznej, teren drogi wewnętrznej		X			Przyjęcie uwagi uniemożliwiłoby stworzenie pełnowymiarowej drogi publicznej i wewnętrznej, która będzie stanowić główną drogę spajającą dwie części nowych osiedli zabudowy mieszkaniowej i uniemożliwiłaby zapewnienie komunikacji publicznej dogodnej dla wszystkich. Droga ta poprzez centralny przebieg, wymóg nasadzeń szpalerów drzew będzie stanowić aleję, która będzie atrakcyjną arterią komunikacyjną Czołowa. Plan przewiduje zdecydowaną większość terenu pod zabudowę mieszkaniową, jednakże w celu jej realizacji oraz zapewnienia jakości życia przyszłych mieszkańców niezbędne jest zapewnienie terenów pod drogi, infrastrukturę techniczną, zieleni urządzoną oraz usługi

										oświaty.
16	8.12.2017 protokół z dyskusji publicznej	osoba fizyczna	Wniosek o odrzucenie mpzp w całości.	obszar planu			X			Plan miejscowy jest dokumentem, który w sposób kompleksowy wskazuje rozwój nowych jednostek urbanistycznych.
17	8.12.2017 Protokół z dyskusji publicznej	zebrani na dyskusji publicznej	Brak zgody na drogę zbiorczą, przecinającą wszystkie grunty.	obszar planu			X			Przyjęcie uwagi uniemożliwiłoby stworzenie pełnowymiarowej drogi publicznej, która będzie stanowić główną drogę spajającą dwie części nowych osiedli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i uniemożliwiłaby zapewnienie komunikacji publicznej dogodnej dla wszystkich. Droga ta poprzez centralny przebieg, wymóg nasadzeń szpalerów drzew będzie stanowić aleję, która będzie atrakcyjną arterią komunikacyjną Czołowa.
18	8.12.2017 Protokół z dyskusji publicznej	osoba fizyczna	Brak zgody na drogę przecinającą grunty.	obszar planu			X			Przyjęcie uwagi uniemożliwiłoby stworzenie pełnowymiarowej drogi publicznej, która będzie stanowić główną drogę spajającą dwie części nowych osiedli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i

										uniemożliwiłaby zapewnienie komunikacji publicznej dogodnej dla wszystkich. Droga ta poprzez centralny przebieg, wymóg nasadzeń szpalerów drzew będzie stanowić aleję, która będzie atrakcyjną arterią komunikacyjną Czołowa.
19	8.12.2017 Protokół z dyskusji publicznej	osoba fizyczna	Prośba o przesunięcie drogi wewnętrznej.	działka 249, obręb Czołowo tereny 1KD-D, 1KD-L, 25KDW, 26KDW, 31KDW	tereny dróg publicznych, tereny dróg wewnętrznych		X			Układ dróg na działce 249 jest optymalny. Wyznaczone działki obsługiwane przez drogi wewnętrzne mają dobre parametry inwestycyjne (szerokość frontu działki 24 metry, wielkość od 945 m ² do 1145 m ²). Podczas dalszego procedowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na terenie działki 249 wyznaczono teren drogi publicznej, który umożliwi dostęp do ulicy Czołowskiej, tak aby można było uruchomić teren bez współpracy z sąsiadami.
20	8.12.2017 Protokół z dyskusji publicznej	osoba fizyczna	Wniosek o zmniejszenie powierzchni terenu zielonego na rzecz terenu pod zabudowę.	działka 259/3, obręb Czołowo teren 1ZP, 2ZP	tereny zieleni urządzonej		X			Zapewnienie terenów zieleni urządzonej jest ważnym elementem projektowania osiedli mieszkaniowych. Teren 3ZP położony jest w sąsiedztwie lasu oraz cieku wodnego, dlatego w naturalny sposób jest predestynowany do takiego przeznaczenia. Podczas dalszego procedowania miejscowego

										planu zagospodarowania przestrzennego, zmniejszono teren zielony na rzecz terenu wskazanego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
III. Trzecie wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu nastąpiło w dniach od 28 października 2019 r. do 19 listopada 2019 r., a uwagi można było zgłaszać do dnia 5 grudnia 2019 r. (etap III B)										
21	04.12.2019	osoba fizyczna	Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 poz. 1945 z późn. zm.) wnoszę uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Zwierzynieckiej i Śremskiej oraz obwodnicy miasta Kórnika w ciągu drogi wojewódzkiej 434, gmina Kórnik – etap III – część B. Jako właścicielka działki ewidencyjnej numer 249 w obrębie ewidencyjnym Czołowo wnoszę o zmianę układu sieci dróg na obszarze objętym projektem ww. projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obecny układ dróg 1KD-Z, 1KD-D, 2KDW oraz 3KDW jest dla mnie jako właściciela nieruchomości wysoce krzywdzący. Zgodnie z	działka 249, obręb Czołowo 5MN, 1KD-L, 1KD-D, 8KDW, 9KDW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny dróg publicznych, tereny dróg wewnętrznych		X			Układ drogowy dobrze projektowanego osiedla musi charakteryzować się siecią połączeń, które umożliwi właściwe poprowadzenie infrastruktury technicznej i dogodne powiązania komunikacyjne. Ulica Czołowska będzie stanowić jedną z głównych dróg zapewniających obsługę komunikacyjną zarówno istniejących jak i nowopowstałych budynków. W związku z powyższym, obecnie obowiązujący plan miejscowy po wschodniej stronie drogi jak i obecnie procedowany projekt planu zapewnia minimalizację liczby skrzyżowań i eliminuje bezpośrednie zjazdy na ulicę Czołowską. Ulica Czołowska o szerokości 15 metrów jest niezbędna do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenu. Jej poszerzenie do 15 m zostało zaplanowane również powyżej ulicy

			częścią graficzną projektu mpzp moja nieruchomość będzie podzielona na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (3MN) oraz teren czterech dróg różnej klasy. Przebieg tak wielu dróg przez działkę o powierzchni około 0,75 ha świadczy o niskiej jakości opracowania. Ponadto jak wynika z przedstawionej dokumentacji działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową oznaczone symbolem 3MN od strony ulicy Czołowskiej mają poprzez licznie występujące nieprzekraczalne linie zabudowy absurdalnie niską powierzchnię możliwą do faktycznej zabudowy. W związku z powyższym ten obszar gruntu w obecnym układzie urbanistycznym ze względu na położenie pomiędzy różnorakimi drogami oraz na występowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy z trzech różnych stron działki stanie się nieatrakcyjny jako teren zabudowy mieszkaniowej. W mojej opinii nie tak powinno się projektować tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej aby grunt							Konarskiej, natomiast droga stanowiąca przedłużenie ulicy Czołowskiej za ulicą Śremską w uchwalonym w 2017 roku planie miejscowym ma szerokość 20 m. Ponadto, wytyczenie drogi na fragmencie działki nr 248/1 byłoby rozwiązaniem niewłaściwym z punktu widzenia drogownictwa ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo ulicy ks. Pawła Steinmetza po drugiej stronie ulicy Czołowskiej. Dopuszczenie użytkowania takiej drogi byłoby zagrożeniem dla użytkowników ulicy Czołowskiej. Plan miejscowy jest dokumentem, który w sposób kompleksowy wskazuje rozwój nowych jednostek urbanistycznych. Nie może on być dokumentem, który określa zasady zagospodarowania, biorąc pod uwagę tylko i wyłącznie obecne potrzeby. To, że zgodnie z wnioskami właścicieli, część terenów jest obecnie wskazana jako tereny rolnicze bez prawa zabudowy nie oznacza, że ten stan będzie trwał wiecznie. Mogą mieć miejsce różne sytuacje życiowe, które doprowadzą do zmiany właściciela nieruchomości, lub na
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			został wykorzystany nieefektywnie i w dużej mierze pozbawiony możliwości zabudowy. Ponadto, kolejny zwracam uwagę, że obszar objęty projektem mpzp jest nieefektywnie wykorzystywany – wszyscy wiemy, że układ komunikacyjny jest bardzo ważnym elementem każdego terenu zabudowy mieszkaniowej aczkolwiek projektowanie drogi dojazdowej o znacznej szerokości (1KDD), która w przyszłości będzie utrzymywana z naszych podatków tylko dla obsługi jednostronnej (działka 246/5 przeznaczona pod tereny rolnicze) jest w mojej ocenie niegospodarnością. Wobec powyższego, wnoszę o zmianę układu dróg w obrębie obszaru oznaczonego 3MN w szczególności o likwidację drogi klasy dojazdowej obsługującej tereny zabudowy mieszkaniowej tylko jednostronnie, przeprojektowanie układu drogi 3KDW ze wskazaniem na wykorzystanie w nowym projekcie fragmentu działki 248/1 położonego pomiędzy działkami 249 i							skutek obniżenia się wód gruntowych (zmiany klimatu, urbanizacja) dotychczasowa uprawa nie będzie opłacalna. Dlatego też, projekt planu musi zapewniać powiązania komunikacyjne, które umożliwią dalszy rozwój terenu w sposób kompleksowy. Projekt planu ustala możliwość lokalizacji zabudowy na 25% powierzchni działki budowlanej, co w przypadku wytyczenia działki o minimalnej powierzchni 800 m² (obostrzenie studium dla zabudowy wolno stojącej) daje 200 m² do zabudowy. W przypadku najbardziej niekorzystnej działki narożnej o powierzchni 820 m² (ulice i nieprzekraczalne linie zabudowy z 3 stron oraz prawo budowlane od strony sąsiada) projekt planu wyznacza obszar gdzie można zlokalizować zabudowę kubaturową o powierzchni 287 m². W związku z powyższym nie ogranicza możliwości inwestycyjnych terenu.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

[illegible]

22	05.12.2019	osoby fizyczne	Jako właściciele nieruchomości o nr ewid. 254/1, 255/1 obręb Brin składamy uwagi do wyłożonego projektu planu. 1.Teren oznaczony symbolem 2KD-D – nie wyrażamy zgody na przebieg tej drogi przez nasz teren. Droga ta nie spełnia swojego zadania ponieważ nie łączy się z ul. Śremską, ani ul. Konarską, jak było proponowane we wcześniejszych wersjach projektu planu. Natomiast droga ta zabiera nam sporą część terenu. Można wykorzystać istniejącą drogę o nr ewid. 251/17, która jest częściowo wytyczona i jest szeroka, mogłaby spełniać parametry drogi 2KD-D. 2.Teren oznaczony jako tereny infrastruktury technicznej – szraf niebieski – nie zgadzamy się na projektowanie tego terenu na naszej nieruchomości, gdzie obok jest istniejąca szeroka droga – dz. 251/17 i można tam zaprojektować infrastrukturę. We wcześniejszym projekcie nie była projektowana infrastruktura na naszym terenie.	działki 254/1, 255/1, obręb Czołowo tereny 2KD-D i 1KD-L	tereny publicznych, dróg		X			1.Plan miejscowy jest dokumentem, który w sposób kompleksowy wskazuje rozwój nowych jednostek urbanistycznych. Nie może on być dokumentem, który określa zasady zagospodarowania, biorąc pod uwagę tylko i wyłącznie obecne potrzeby. To, że zgodnie z wnioskami właścicieli, część terenów jest obecnie wskazana jako tereny rolnicze bez prawa zabudowy nie oznacza, że ten stan będzie trwał wiecznie. Mogą mieć miejsce różne sytuacje życiowe, które doprowadzą do zmiany właściciela nieruchomości, lub na skutek obniżenia się wód gruntowych (zmiany klimatu, urbanizacja) dotychczasowa uprawa nie będzie opłacalna. Dlatego też, projekt planu musi zapewniać powiązania komunikacyjne, które umożliwią dalszy rozwój terenu w sposób kompleksowy. Układ drogowy dobrze projektowanego osiedla musi charakteryzować się siecią połączeń, które umożliwiają właściwe poprowadzenie infrastruktury technicznej i dogodne powiązania komunikacyjne.
----	------------	----------------	---	--	--------------------------	--	---	--	--	---

			3.Nie zgadzamy się również na poszerzenie ulicy Czołowskiej kosztem naszych nieruchomości.							Przyjęcie uwagi uniemożliwiłoby stworzenie pełnowymiarowej drogi publicznej, która będzie stanowić główną oś komunikacyjną osiedla, gdzie będą mogły powstać ciągi pieszo-rowerowe oraz przystanki komunikacji publicznej. Droga ta poprzez centralny przebieg, planowane nasadzenia drzew będzie stanowić aleję, która będzie atrakcyjną arterią komunikacyjną Czołowa, z możliwością wyznaczenia trasy komunikacji publicznej. 2.Strefa infrastruktury technicznej, wskazana na rysunku planu miejscowego została wyznaczona na skutek opinii Aquanetu, który ze względu na przebieg istniejącego wodociągu DN100 wnioskował o jej wprowadzenie w celu zapewnienia dostępu służbom serwisowym do sieci. Podczas dalszego procedowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i pozyskania nowej mapy zasadniczej, strefa infrastruktury technicznej została usunięta z projektu planu. 3.Droga o szerokości 15 metrów jest niezbędna do
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenu. Jej poszerzenie do 15 m zostało zaplanowane również powyżej ulicy Konarskiej, natomiast droga stanowiąca przedłużenie ulicy Czołowskiej za ulicą Śremską w uchwalonym w 2017 roku planie miejscowym ma szerokość 20 m.
23	05.12.2019	osoba fizyczna	Jako właściciel nieruchomości o nr ewid. 259/1, 259/3 obręb Bnin składam uwagi do wyłożonego projektu planu. 1) Teren oznaczony symbolem 2KD-D – nie wyrażam zgody na przebieg tej drogi przez mój teren. Droga nie spełnia swojego zadania ponieważ nie łączy się z ul. Śremską, ani ul. Konarską, jak było proponowane we wcześniejszych wersjach projektu planu. Natomiast droga ta zabiera nam sporą część terenu. Można wykorzystać istniejącą drogę o nr. ewid. 251/17, która jest częściowo wytyczona i jest szeroka, mogłaby spełniać parametry drogi 2KD-D. 2) Proponuję zamianę terenu 2ZP – tereny zielone na tereny budowlane, ponieważ	Działki nr 259/1, 259/3, obręb Czołowo, tereny 2KD-D, 2KD-L, 2ZP,	tereny dróg publicznych, teren zieleni urządzonej,		X			1. Plan miejscowy jest dokumentem, który w sposób kompleksowy wskazuje rozwój nowych jednostek urbanistycznych. Nie może on być dokumentem, który określa zasady zagospodarowania, biorąc pod uwagę tylko i wyłącznie obecne potrzeby. To, że zgodnie z wnioskami właścicieli, część terenów jest obecnie wskazana jako tereny rolnicze bez prawa zabudowy nie oznacza, że ten stan będzie trwał wiecznie. Mogą mieć miejsce różne sytuacje życiowe, które doprowadzą do zmiany właściciela nieruchomości, lub na skutek obniżenia się wód gruntowych (zmiany klimatu, urbanizacja) dotychczasowa uprawa nie będzie opłacalna. Dlatego też, projekt planu musi zapewniać powiązania komunikacyjne, które

			terenów zielonych pozostaje jeszcze spora część. 3) Nie zgadzam się również na poszerzenie ulicy Czołowskiej kosztem moich nieruchomości.							umożliwią dalszy rozwój terenu w sposób kompleksowy. Układ drogowy dobrze projektowanego osiedla musi charakteryzować się siecią połączeń, które umożliwiają właściwe poprowadzenie infrastruktury technicznej i dogodne powiązania komunikacyjne. 2.Teren 2ZP znajduje się częściowo w zasięgu uciążliwości od drogi wojewódzkiej nr 434, wskazanym w studium jako teren wyłączony z zabudowy. Ponadto, teren 2ZP jest położony bezpośrednio przy cieku wodnym i planowanej przepompowni ścieków. Z tego względu teren ten predestynowany jest do zakazu zabudowy oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej. Dodatkowo, jako najniżej położony teren może również stanowić obszar związany z retencjonowaniem wód opadowych. Podczas dalszego procedowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmniejszono teren zielony na rzecz terenu wskazanego pod zabudowę
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

										mieszkaniową jednorodzinną. 3.Droga o szerokości 15 metrów jest niezbędna do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenu. Poszerzenie ulicy Czołowskiej zostało zaplanowane również powyżej ulicy Konarskiej, a droga stanowiąca przedłużenie ulicy Czołowskiej za ulicą Śremską w uchwalonym w 2017 roku planie miejscowym ma szerokość 20 m.
24 .	05.12.2019	Radny Gminy Kórnik Adam Zydróż ul. Błażejewsk a 24 b 62-035 Kórnik	Na podstawie art. 18 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Zwierzynieckiej i Śremskiej oraz obwodnicy miasta Kórnik w ciągu drogi wojewódzkiej nr 434, gmina Kórnik – etap III – część B, o przeznaczenie całego terenu pod działalność rolniczą (tereny rolnicze) zamiast proponowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Uzasadnienie Zabudowa obwodnicy spowoduje paraliż	obszar planu miejscowego	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowej - usług oświaty, tereny lasów, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni izolacyjnej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny rolnicze, teren infrastruktury technicznej – kanalizacji, tereny infrastruktury technicznej –		X		Uwzględnienie uwagi byłoby sprzeczne z oczekiwaniami właścicieli terenów objętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę mieszkalno-usługową.	

			komunikacyjny tej części gminy (obwodnica przestanie pełnić swoją funkcję). Ponadto przeznaczenie terenów pod budownictwo mieszkaniowe w takim zakresie spowoduje dalsze pogłębienie problemów w gminie związanych z dostępnością infrastruktury dla mieszkańców (kanalizacja, dostęp do wody, drogi, chodniki, oświetlenie, infrastruktura społeczna – żłobki, przedszkola, szkoły). Chciałbym również nadmienić, że w tej sprawie została złożona petycja mieszkańców do Burmistrza Gminy Kórnik wyrażająca sprzeciw wobec przeznaczenia terenów wokół obwodnicy miasta Kórnik obręb Bnin (droga wojewódzka na Śrem) pod budownictwo mieszkaniowe i usługi (pod petycją podpisało się kilkudziesięciu mieszkańców Bnina).		elektroenergetyki, tereny dróg publicznych teren drogi publicznej klasy dojazdowej, drogi dla transportu publicznego, tereny dróg wewnętrznych,					
IV. Czwarte wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu nastąpiło w dniach od 3 lutego do 25 lutego 2020 roku, a uwagi można było zgłaszać do dnia 12 marca 2020 r. (etap III B)										
25	11.03.2020	osoba fizyczna	Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 poz. 1945 z późn.	działka 249, obręb Czołowo 5MN, 1KD-L, 1KD-D, 8KDW, 9KDW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny dróg publicznych, tereny dróg wewnętrznych		X			Układ drogowy dobrze projektowanego osiedla musi charakteryzować się siecią połączeń, które umożliwi właściwe poprowadzenie

			zm.) wnoszę uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Zwierzynieckiej i Śremskiej oraz obwodnicy miasta Kórnika w ciągu drogi wojewódzkiej 434, gmina Kórnik – etap III – część B. Jako właścicielka działki ewidencyjnej numer 249 w obrębie ewidencyjnym Czołowo wnoszę o zmianę układu drogi na obszarze objętym projektem ww. projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zwracam uwagę, że obszar objęty projektem MPZP jest nieefektywnie wykorzystywany – wszyscy wiemy, że układ komunikacyjny jest bardzo ważnym elementem każdego terenu zabudowy mieszkaniowej aczkolwiek projektowanie drogi dojazdowej o znacznej szerokości (1KDD), która w przyszłości będzie utrzymywana z naszych podatków tylko dla obsługi jednostronnej (działka 246/5 przeznaczona pod tereny rolnicze) jest w mojej ocenie niegospodarnością. Wobec powyższego o zmianę układu dróg w						infrastruktury technicznej i dogodne powiązania komunikacyjne. Ulica Czołowska będzie stanowić jedną z głównych dróg zapewniających obsługę komunikacyjną zarówno istniejących jak i nowopowstałych budynków. W związku z powyższym, obecnie obowiązujący plan miejscowy po wschodniej stronie drogi jak i obecnie procedowany projekt planu zapewnia minimalizację liczby skrzyżowań i eliminuje bezpośrednie zjazdy na ulicę Czołowską. Ponadto, wytyczenie drogi na fragmencie działki nr 248/1 byłoby rozwiązaniem niewłaściwym z punktu widzenia drogownictwa ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo ulicy ks. Pawła Steinmetza po drugiej stronie ulicy Czołowskiej. Dopuszczenie użytkowania takiej drogi byłoby zagrożeniem dla użytkowników ulicy Czołowskiej. Plan miejscowy jest dokumentem, który w sposób kompleksowy wskazuje rozwój nowych jednostek urbanistycznych. Nie może on być dokumentem, który określa zasady zagospodarowania, biorąc pod uwagę tylko i
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			obrębie obszaru oznaczonego 3MN w szczegółności o likwidację drogi klasy dojazdowej obsługującej tereny zabudowy mieszkaniowej tylko jednostronnie, przeprojektowanie układu drogi 3KDW ze wskazaniem na wykorzystanie w nowym projekcie fragmentu działki 248/1 położonego pomiędzy działkami 249 i 250/2 jako drogi dojazdowej lub wewnętrznej. Zabieg taki ograniczy liczbę nieprzekraczalnych linii zabudowy na obszarze oznaczonym 3MN co finalnie poprawi znacząco możliwość racjonalnej zabudowy ww. terenu.							wyłącznie obecne potrzeby. To, że zgodnie z wnioskami właścicieli, część terenów jest obecnie wskazana jako tereny rolnicze bez prawa zabudowy nie oznacza, że ten stan będzie trwał wiecznie. Mogą mieć miejsce różne sytuacje życiowe, które doprowadzą do zmiany właściciela nieruchomości, lub na skutek obniżenia się wód gruntowych (zmiany klimatu, urbanizacja) dotychczasowa uprawa nie będzie opłacalna. Dlatego też, projekt planu musi zapewniać powiązania komunikacyjne, które umożliwią dalszy rozwój terenu w sposób kompleksowy. Projekt planu ustala możliwość lokalizacji zabudowy na 25% powierzchni działki budowlanej, co w przypadku wytyczenia działki o minimalnej powierzchni 800m² (obostrzenie studium dla zabudowy wolno stojącej) daje 200 m² do zabudowy. W przypadku najbardziej niekorzystnej działki narożnej o powierzchni 820 m² (ulice i nieprzekraczalne linie zabudowy z 3 stron oraz prawo budowlane od strony sąsiada) projekt planu
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

										wyznacza obszar gdzie można zlokalizować zabudowę kubaturową o powierzchni 287 m ² . W związku z powyższym nie ogranicza możliwości inwestycyjnych terenu.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Kórnik
Adam Lewandowski

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic
Zwierzynieckiej i Śremskiej oraz obwodnicy miasta Kórnika w ciągu drogi
wojewódzkiej nr 434, gmina Kórnik - etap III – część B inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich
finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Kórnik określa sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Zwierzynieckiej i Śremskiej oraz obwodnicy miasta Kórnika w ciągu drogi wojewódzkiej nr 434, gmina Kórnik - etap III – część B inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego generuje nowe tereny, dla których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej i technicznej należące do zadań własnych gminy. Powierzchnia wszystkich dróg publicznych przeznaczonych do wykupu i realizacji to 2,6824 ha, natomiast powierzchnia terenu wskazanego pod przepompownię ścieków to 209 m². W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskazano również nowy teren zabudowy usługowej - usług oświaty o powierzchni 3,5925 ha, który może być przedmiotem wykupu przez gminę.

§ 2. Niezależnie od ustaleń miejscowego planu mogą pojawić się inwestycje infrastrukturalne należące do zadań własnych gminy. W związku z powyższym, ustala się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym;

2) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będzie Wieloletni Plan Finansowy i 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 Wieloletniego Planu Inwestycyjnego i uchwał budżetowych Gminy 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 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 zewnętrznych.

Przewodniczący Rady
Miasta i Gminy Kórnik
Adam Lewandowski

Uzasadnienie do uchwały Nr
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 26 października 2022 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik przystąpił do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Zwierzynieckiej i Śremskiej oraz obwodnicy miasta Kórnik w ciągu drogi wojewódzkiej nr 434, gmina Kórnik na podstawie uchwały nr III/17/2010 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 29 grudnia 2010 r. Następnie, na podstawie uchwały nr XXIX/336/2012 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 28 grudnia 2012 roku w sprawie zmiany przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Zwierzynieckiej i Śremskiej oraz obwodnicy miasta Kórnik w ciągu drogi wojewódzkiej nr 434, gmina Kórnik, dokonano podziału planu na kilka etapów. Przedmiot sporządzania niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi etap III - część B.

Celem sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Zwierzynieckiej i Śremskiej oraz obwodnicy miasta Kórnik w ciągu drogi wojewódzkiej nr 434, gmina Kórnik – etap III jest uporządkowanie realizowanej zabudowy oraz wskazanie nowych terenów rozwojowych dla przedmiotowego terenu.

Po ogłoszeniu w prasie komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dnia 25 marca 2011 roku, wystąpiono na piśmie do organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu, organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o składanie wniosków. Wnioski zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik w trakcie sporządzania projektu planu.

W pismach z dnia 27 kwietnia 2011 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Zwierzynieckiej i Śremskiej oraz obwodnicy miasta Kórnik w ciągu drogi wojewódzkiej nr 434, gmina Kórnik. W odpowiedzi pismami: z dnia 16 maja 2011 r. – RDOŚ i z dnia 12 maja 2011 r. – PPIS uzgodniły zakres i szczegółowość prognozy.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, a także wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 września 2017 r. do dnia 3 października 2017 r. oraz 4 grudnia 2017 r. do dnia 27 grudnia 2017 r. W trakcie publicznego wyłożenia, w dniach

2 października 2017 r. oraz 8 grudnia 2017 r. przeprowadzone zostały dyskusje publiczne nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Zapewniono możliwość składania uwag do planu w formie pisemnej lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej do Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik, plac Niepodległości 1, 62-035 Kórnik lub kornik@kornik.pl w terminie do dnia 18 października 2017 r. oraz do dnia 12 stycznia 2017 r. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wniesiono 15 uwag złożonych na piśmie oraz 16 uwag złożonych do protokołu. Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik uwzględnił w całości 2 uwagi, 2 uwagi uwzględnił w części, a 27 uwag odrzucił w całości.

Ze względu na powierzchnię i złożoność projektu planu, Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik postanowił ponowić procedurę planistyczną i podzielić obszar planu na dwie, procedowane w dwóch etapach części. W wyniku uwag złożonych poza procedurą planu miejscowego do części południowej, projekt planu w rejonie ulic Zwierzynieckiej i Śremskiej oraz obwodnicy miasta Kórnika w ciągu drogi wojewódzkiej nr 434, gmina Kórnik - etap III – część B został przeprojektowany i ponownie skierowany do opiniowania i uzgadniania.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej 8 stycznia 2019 roku oraz inne wymagane prawem opinie i uzgodnienia. Ze względu na projektowane przeznaczenie terenu, Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik wystąpił o zgodę na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji leśnej. Decyzją Marszałka Województwa Wielkopolskiego z dnia 20 września 2019 roku, stosowna zgoda została wyrażona.

W związku z powyższym, projekt planu w rejonie ulic Zwierzynieckiej i Śremskiej oraz obwodnicy miasta Kórnika w ciągu drogi wojewódzkiej nr 434, gmina Kórnik - etap III – część B wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu od 28 października 2019 r. do 19 listopada 2019 r. W terminie składania uwag, do 5 grudnia 2019 roku, wpłynęło 5 uwag. Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik uwzględnił w całości 1 uwagę, 1 uwagę uwzględnił w części, a 3 uwagi odrzucił w całości. Następnie, projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu od 3 lutego do 25 lutego 2020 roku. W terminie składania uwag, do dnia 12 marca 2020 roku, wpłynęły 2 uwagi, z czego jedna została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik, a druga została odrzucona.

W wyniku analiz dotyczących rozwoju wsi Czołowo, dokonano zmian w projekcie planu miejscowego, uwzględniających między innymi rosnące zapotrzebowanie na tereny usług oświaty. W związku z wprowadzonymi zmianami, projekt planu został ponownie skierowany do opiniowania i uzgadniania. Następnie, projekt planu w rejonie ulic Zwierzynieckiej i Śremskiej oraz obwodnicy miasta Kórnika w ciągu drogi wojewódzkiej nr 434, gmina Kórnik

- etap III – część B wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu od 8 sierpnia 2022 r. do 30 sierpnia 2022 r. W terminie składania uwag, do dnia 14 września 2022 roku nie wpłynęła żadna uwaga.

Po uchwaleniu planu, uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem oraz przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został przeanalizowany pod kątem sposobu realizacji wynikających z wymogów dotyczących zasad sporządzania dokumentów planistycznych, zgodności z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (załącznik nr 1 do uchwały Nr XVI/190/2015 z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik oraz planów miejscowych) oraz dokonano analizy wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, ustalając zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego, takie jak:

1) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

a) na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN i 23MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) na terenach **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U i 9MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) na terenach **1Uo i 2Uo** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

2) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska;

3) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nakaz zachowania ciągłości urządzeń drenarskich;

5) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom;

6) dopuszczenie nasadzeń szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu.

8) ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;

9) określenie geometrii dachów i dopuszczalnej kolorystyki budynków;

10) określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz lokalizację zabudowy na gruntach rolnych nie podlegających ochronie;

zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalono w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, wskazanej na rysunku planu:

1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;

2) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

Teren opracowania planu znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie sieci infrastruktury technicznej – w ulicy Czołowskiej oraz Śremskiej przebiega sieć wodociągowa, energetyczna i gazowa. Poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody.

Ze względu na walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego, w projekcie planu następuje zmiana przeznaczenia terenu z dotychczasowych terenów rolniczych na funkcję mieszkalnictwa jednorodzinnego, funkcję mieszkalno-usługową i zieleni urządzonej. Zmiana ta spowoduje uruchomienie terenu inwestycyjnego, który od lat był niezagospodarowany. Jednocześnie, projekt miejscowego planu, wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 434 wyznacza teren wyłączony z zabudowy o szerokości 50 m.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, co zostało potwierdzone przez organy opiniujące i uzgadniające projekt.

Zabudowa, wyznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zurbanizowanych, tuż przy

zabudowaniach miejscowości Bnin. Teren objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w pobliżu przystanku autobusowego na ulicy Konarskiej, na którym zatrzymuje się bus linii 501 relacji Bnin – Rataje Dworzec w Poznaniu, który stanowi dogodny środek transportu wewnątrzgminnego jak i do Poznania. Poprzez wyznaczenie dróg publicznych i dróg wewnętrznych, miejscowy plan zapewnia możliwość realizacji rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej umożliwi mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu i wpisuje się w trend minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przeprowadzanie oceny aktualności studium i planów miejscowych wymagane jest co najmniej raz w czasie kadencji rady. W Kórniku obowiązek ten został dopełniony i obecnie, każdorazowa decyzja o zmianie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, spowodowana utratą jego aktualności jest podejmowana na bieżąco. Decyzji tej towarzyszy analiza zasadności do przystąpienia opracowania planu miejscowego, która w przypadku niniejszego projektu miejscowego planu została również przeprowadzona.

Zgodnie z uchwałą Nr XVI/190/2015 z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik oraz planów miejscowych, Rada Miejska w Kórniku stwierdziła jedynie częściową aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonych w okresie od 1 stycznia 1995 do 30 listopada 2016 r. Stwierdzono potrzebę kontynuacji prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i zmianami planów, z uwzględnieniem ewoluującego przestrzennego rozwoju gminy Kórnik. Wskazano na niedostateczne pokrycie gminy planami miejscowymi, o czym świadczy bardzo duża liczba wydawanych decyzji o warunkach zabudowy. Opracowanie miejscowego planu jest zatem zgodne z wynikami analizy dotyczącej analizy aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i przyczyni się do bardziej skoordynowanego rozwoju gminy Kórnik. Na terenie opracowania planu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a zasadność przystąpienia do opracowania planu miejscowego została przeprowadzona w 2010 roku.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie wpływać na finanse publiczne województwa i powiatu w zakresie konieczności lokalizacji nowych

dróg. Zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Zwierzynieckiej i Śremskiej oraz obwodnicy miasta Kórnik w ciągu drogi wojewódzkiej nr 434, gmina Kórnik – etap III – część B, wyznaczenie nowych dróg publicznych oraz usług oświaty w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego będzie generować koszty dla gminy Kórnik. Szczegółowe dane odnośnie powierzchni ewentualnych wykupów zawiera prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie, realizacja ustaleń planu przyniesie wpływ do budżetu z tytułu podatków, opłat adiacenckich i planistycznych.

W związku z zachowaniem trybu sporządzania 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