

Projekt

z dnia 11 sierpnia 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK
z dnia 25 sierpnia 2021 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu
Błężewko, gmina Kórnik – etap II**

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

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Błężewko gmina Kórnik – etap II, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, zatwierdzonego uchwałą nr LV/450/98 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 16 czerwca 1998 r. z późniejszymi zmianami.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określają rysunki, zwane dalej rysunkiem planu, opracowane w skali 1 : 2000 i zatytułowane: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Błężewko, gmina Kórnik - etap II”, stanowiące załącznik nr 1, 2, 3 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikiem nr 4 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

4. Załącznikiem nr 5 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

5. Załącznikiem nr 6 do uchwały jest dokument elektroniczny - dane przestrzenne.

§ 2. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **R** ustala się przeznaczenie na tereny rolnicze.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** na załączniku nr 2 ustala się przeznaczenie na teren wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**:

a) ustala się zakaz lokalizacji budynków;

b) dopuszcza się lokalizację:

- budowli rolniczych,
- zbiorników wodnych;

2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **WS**:

a) ustala się zachowanie istniejącego rowu melioracyjnego,

b) dopuszcza się lokalizację:

- urządzeń melioracji wodnych,
- zielni towarzyszącej,

c) zakazuje się realizacji ogrodzeń,

3) na obszarze planu:

a) ustala się zakaz lokalizacji:

- reklam wolnostojących,
- ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych z wyjątkiem podmurówki,

b) dopuszcza się lokalizację:

- obiektów małej architektury,
- lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dojazdów i dojazdów.

§ 4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej wyznacza się granicę strefy występowania stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, w granicach których określa się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem terenu, oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

§ 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunkach planu symbolem **R** ustala się maksymalną wysokość budowli rolniczych do 9,0 m.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1) obszar planu objęty jest koncesją na poszukiwanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Kórnik-Środa” nr 32/96/p z dnia 19.07.1996 r. ważna do dnia 19.07.2024r.;

2) obszar planu położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik i obowiązują w tym zakresie ustalenia określone w przepisach odrębnych.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV do czasu ich skablowania wyznacza się pasy technologiczne o szerokości 14,0 m – po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii;

2) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nn 0,4 kV do czasu ich skablowania wyznacza się pasy technologiczne o szerokości 7,0 m – po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii;

3) w obszarze o którym mowa w pkt.1), 2) ustala się zakaz lokalizacji budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej;

4) ustala się zakaz dokonywania nasadzeń zieleni w odległości 1,5 m od osi istniejących elektroenergetycznych linii kablowych średniego napięcia.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywać się będzie poprzez dojazdy do pól, oraz przyległe drogi znajdujące się poza obszarem opracowania planu;

2) na obszarze objętym planem wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w ramach własnego terenu;

3) w zakresie gospodarki odpadami ustala się zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planach, ustala się 10 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

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

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

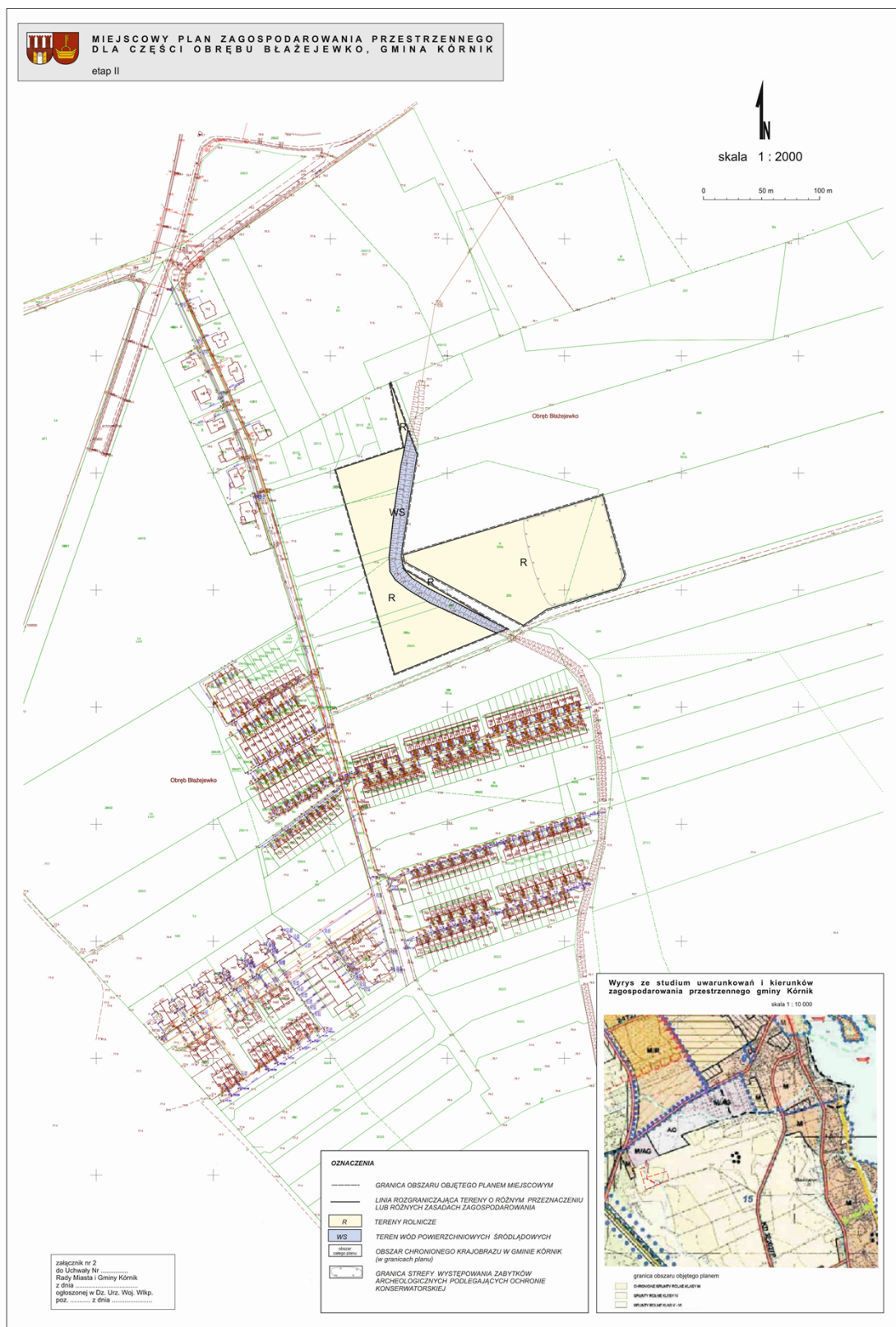
Przewodniczący Rady
Miasta i Gminy Kórnik
Adam Lewandowski

załącznik nr 1
do uchwały nr XXXV / / 2021
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 25 sierpnia 2021r.



Przewodniczący Rady
Miasta i Gminy Kórnik
Adam Lewandowski

załącznik nr 2
do uchwały nr XXXV / / 2021
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 25 sierpnia 2021r.



Przewodniczący Rady
Miasta i Gminy Kórnik
Adam Lewandowski

załącznik nr 3
do uchwały nr XXXV / / 2021
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 25 sierpnia 2021r.



Przewodniczący Rady
Miasta i Gminy Kórnik
Adam Lewandowski

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 25 sierpnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Błażejewko, gmina Kórnik – etap II”

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 1 marca 2021 r. do dnia 22 marca 2021 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), uwagi były przyjmowane do dnia 6 kwietnia 2021 r.

Do projektu planu zostało złożonych 14 uwag, z czego 1 została uwzględniona, 2 uwagi zostały uwzględnione w części. W wyniku uwzględnienia części uwag do planu zostały wprowadzone zmiany, i odbyło się ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu. Wyłożenie miało miejsce w okresie od 21 czerwca 2021 r. do 13 lipca 2021 r. Uwagi można było składać do dnia 28 lipca 2021 r. Do projektu zostało złożonych 6 uwag, które zostały nieuwzględnione.

Wobec nieuwzględnienia przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik wszystkich złożonych uwag, na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), Rada Miasta i Gminy Kórnik rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących obszaru objętego uchwałą, zgodnie z poniższym wykazem.

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

Wykaz dotyczy projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obrębu Błężewko, gmina Kórnik – etap II”

pierwsze wyłożenie: od 1 marca 2021 r. do 22 marca 2021 r., uwagi można było wnosić do 6 kwietnia 2021 r.

l.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	16.03.2021	S. P.	Proszę o przeznaczenie w całości moich działek nr 190 i 191 obręb Błężewko pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jako kontynuację rozpoczętej na działkach sąsiednich między ul. Zaniemyską a Leśną, w obszarze ograniczonymi drogami. Proszę o pozostawienie białych plam na moich działkach	Działki nr 190 i 191 obręb Błężewko	R		X			Projekt planu nie może naruszać ustaleń studium. W obowiązującym studium na przedmiotowym obszarze są grunty rolne.

			w całości lub w dotychczasowym zakresie.							
2	24.03.2021	W. F.	Wnioskuje o przeznaczenie mojej działki nr 189 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ponieważ gm. Kórnik wydała zezwolenia pod zabudowę domów na działkach sąsiednich między ul. Zaniemyską a ul. Leśną z wyznaczonymi drogami. Stwarza to konflikt z mieszkańcami tych działek, którym przeszkadza uprawianie roli związane z obróbką roślin, jak nawożenie, opryskiwanie, młócenie.	Działka nr 189 obręb Błażejewko	R		X			Projekt planu nie może naruszać ustaleń studium. W obowiązującym studium na przedmiotowym obszarze są grunty rolne.
3	07.04.2021 (data stempla poczt)	Ł. B. oraz osób 45	Prosimy o zaprzestanie dalszego	Obszar całego planu	Wszystkie ustalenia planu		X			Procedura planu miejscowego prowadzona jest

			procedowania projektu planu miejscowego z przeznaczeniem pod grunty rolne. Na wcześniejszych dyskusjach publicznych zostało ustalone, aby tereny te były przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową lub usługową. Każde działanie, w szczególności plany dotyczące przeznaczenia naszych gruntów, muszą być poprzedzone rozmowami. Nie są dla nas zrozumiałe powody działań gminy wbrew wcześniejszym ustaleniom.							na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021, poz. 741 ze zm.). Ustawa ta nie przewiduje wstrzymania prac nad planem. Projekt planu nie może naruszać ustaleń studium. W obowiązującym studium na przedmiotowym obszarze są grunty rolne.
4	06.04.2021	M. N.	Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Działki nr: 219/24, 219/25, 219/26, 219/27, 219/28, 218/4, 218/5, 218/6, 218/7	R		X			Projekt planu nie może naruszać ustaleń studium. W obowiązującym studium na

			Wnoszę o nie uchwalanie na tym terenie funkcji rolniczej z zakazem zabudowy. Wprowadzenie funkcji rolniczej z zakazem zabudowy budynkami jest nieuzasadnionym ograniczeniem prawa własności. Przeznaczenie terenu znajdującego się w otoczeniu istniejącej lub planowanej zab. mieszkaniowej na funkcję rolniczą jest nieracjonalne.	obręb Błażejewko						przedmiotowym obszarze są grunty rolne.
5	06.04.2021	T. J.	jw.	jw.	jw.		X			
6	06.04.2021	S. K.	jw.	jw.	jw.		X			
7	06.04.2021	P. S.	jw.	jw.	jw.		X			

8	06.04.2021	J. T.	Planowana lokalizacja zab. rolniczej w sąsiedztwie terenów zab. mieszkaniowej jest konfliktogenna. Uprawa ziemi będzie emitować zapachy i hałasy, uciążliwe dla mieszkańców osiedla. Budowa obiektów rolniczych typu silos wpłynie niekorzystnie na krajobraz i wartość naszych nieruchomości. W sąsiedztwie naszych terenów powinna być zlokalizowana zab. mieszkaniowa jednorodzinna, która uzupełniałaby zab. mieszkaniową w naszym rejonie i nie byłaby tak uciążliwa jak zab. rolnicza.	Obszary zaznaczone na załączniku graficznym do uwagi	R		X			Projekt planu nie może naruszać ustaleń studium. W obowiązującym studium na przedmiotowym obszarze są grunty rolne.
---	------------	-------	--	--	---	--	---	--	--	---

9	06.04.2021	J. M.	Jako właściciel działki rolnej o nr 325/5 (obręb Błażejewko) położonej w miejscowości Błażejewo przy ul. Leśnej 10 proszę o jej całkowite wyłączenie lub zwiększenie powierzchni wyłączonej z dalszego procedowania planem. Prośbę motywuję tym, że przeważająca powierzchnia działki (ok. 1,86 ha) została już zakwalifikowana w planie miejscowym (Uchwała nr XLV/600/2018 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 28 marca 2018 r.) jako tereny rolnicze (ozn. 10R), pozostała część działki (ok. 0,63 ha) nie została wówczas objęta	Działka nr 325/5 obręb Błażejewko	R	X	X			Z obszaru opracowania wyłączono pas o szerokości około 60m od drogi.
---	------------	-------	--	-----------------------------------	---	---	---	--	--	--

			planem. Opracowywany II etap planu przewiduje zmniejszenie powierzchni nieobjętej planem o ok. 50%, wówczas wyłączenie będzie obejmować wąski pas wzdłuż drogi publicznej o szer. ok. 40 m, podczas gdy Radni głosowali za wyłączeniem z tego opracowania terenów wzdłuż drogi powiatowej i gminnej pasa o szer. do ok. 60 m. Działkę otrzymałam w darowiźnie w 2019 r. w celu kontynuowania na niej działalności rolniczej oraz wybudowania na niej domu jednorodzinnego (warunki							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			zabudowy otrzymałam w styczniu 2021 r.). W planie zagospodarowania przestrzennego z 2018 r. oznaczono 75 % powierzchni mojej działki jako tereny rolnicze, pozostałe 25 % powierzchni nieobjętej planem nie stanowi zagrożenia dla dotychczasowego o rolniczego charakteru tego obszaru.							
10	06.04.2021	Z. G.	Podtrzymujemy dotychczasowe stanowisko i zwracamy się z prośbą o: 1. utrzymanie wyłączenia z opracowania planu należących do nas gruntów ozn. nr. ewid. 217/2 obręb Błaziejewko, 2. zmianę w studium	Działka nr 217/2 obręb Błaziejewko	R		Ad.1 X Ad. 2 X			Ad. 1 Z obszaru opracowania wyłączono pas o szerokości około 60m od drogi. Ad. 2 Uwagę przekazano do toczącej się procedury studium.

			przeznaczenia należącej do nas działki 217/2 na teren zab. mieszkaniowej rezydencjalnej.							
11	06.04.2021	Z. G.	Podtrzymujemy dotychczasowe stanowisko i zwracamy się z prośbą o: - utrzymanie wyłączenia z opracowania planu należących do mnie gruntów ozn. nr. ewid. 380, 381, 382, 383 obręb Błazejewko, - zmianę w studium przeznaczenia należących do mnie działek 380, 381, 382, 383 na teren zab. mieszkaniowej rezydencjalnej.	Działki nr 380, 381, 382, 383 obręb Błazejewko	R		Ad.1 X Ad. 2 X			Ad. 1 Z obszaru opracowania wyłączono pas o szerokości około 60 m od drogi. Ad. 2 Uwagę przekazano do toczącej się procedury studium.
12	06.04.2021	J. i W. M.	Projekt planu w części dotyczącej działki nr 325/4 przy ul. Leśnej 8 w Błazejewie, której jesteśmy właścicielami, zakłada	Działka nr 325/4 obręb Błazejewko	R	X	X			Część działki nr 325/4 wyłączono z opracowania planu.

			zakwalifikowanie znaczącej powierzchni naszej działki jako tereny rolnicze, w tym teren, na którym wydano warunki zabudowy nr WB.PP.6730.5.2 016 z dnia 03.06.2016 oraz decyzję Starosty Poznańskiego zatwierdzającą projekt budowlany oraz pozwolenie na budowę nr 4168/16 z dnia 17.08.2016 w związku z czym zwracamy się z prośbą o wyłączenie ww. działki z opracowania planu. Przedmiotowa działka jest już objęta planem, w którym oznaczono ok. 80% powierzchni działki jako tereny rolnicze (10R), pozostałe							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			ok. 20% powierzchni nieobjętej planem stanowi obszar, na którym wybudowaliśmy dom mieszkalny w ramach zabudowy siedliskowej oraz powstaje budynek gospodarczy. Działka jest w całości wykorzystywana do prowadzenia gosp. rolnego, obecne jej rozplanowanie zapewnia zachowanie rolniczego charakteru tego obszaru oraz nie stanowi zagrożenia w postaci nieplanowanej i rozproszonej zabudowy, w związku z czym prosimy o uwzględnienie naszych uwag.								
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

13	Uwaga złożona na platformie konsultacyjnej w okresie od 01.03.2021 do 06.04.2021	K. R.	Składam wniosek o częściowy wykup i przekształcenie działki nr 450/2, tak, aby można było w przyszłości zapewnić tereny sportowe.	450/2			X			Przedmiotowy projekt planu miejscowego nie dotyczy dz. nr 450/2.
<u>drugie wyłożenie: od 21 czerwca 2021 r. do 13 lipca 2021 r., uwagi można było wnosić do 28 lipca 2021 r.</u>										
14	28.07.2021	J. Ł	Wnoszę o przeznaczenie działki nr 209/24 na tereny rolnicze z możliwością zabudowy siedliskowej.	Dz. Nr 209/24, obręb Błazejewko	R		X			Projekt planu nie może naruszać ustaleń studium. W obowiązującym studium na przedmiotowym obszarze są grunty rolne.
15	28.07.2021	M. N, T. J.	Wnosimy o wprowadzenie na załączniku graficznym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego linii zabudowy od terenu dróg oraz terenów pełniących funkcje dojazdów. Ponadto wnosimy o określenie zasad sytuowania wiat, w tym wiat na sprzęt rolniczy.	Załącznik graficzny Błazejewko_3	R		X			Nie ma potrzeby ustalania linii zabudowy dla budowli rolniczych, ponieważ nie są to elementy urbanistyczne, które mają kształtować ład przestrzenny. Są to obiekty, które mają na celu stworzenie warunków ułatwiających prace polowe, nie kształtują one

										krajobrazu.
16	28.07.2021 r.	P. S. S. K.	Wnoszę o dopuszczenie na tym terenie lokalizacji niemieszkalnych budynków związanych z rolnictwem, tj. stodół, budynków magazynów płodów rolnych itp., które są niezbędne do wykonywania pracy związanej z rolnictwem.	Załącznik graficzny Błazejewko_3	R		X			Projekt planu nie może naruszać ustaleń studium. W obowiązującym studium na przedmiotowym obszarze są grunty rolne.
17	28.07.2021	J. T.	Wnoszę o usunięcie wprowadzonego w projekcie planu miejscowego zakazu zabudowy budynkami na wskazanym terenie.	Załącznik graficzny Błazejewko_3	R		X			Projekt planu nie może naruszać ustaleń studium. W obowiązującym studium na przedmiotowym obszarze są grunty rolne.
18	28.07.2021	Z. G. M. G.	Podtrzymujemy dotychczasowe stanowisko i zwracamy się z prośbą o: 1. utrzymanie wyłączenia z opracowania planu należących do nas gruntów ozn. nr. ewid. 217/2 obręb Błazejewko, 2. zmianę w	Działka nr 217/2 obręb Błazejewko	R		Ad.1 X Ad. 2 X			Ad. 1 Z obszaru opracowania wyłączono pas o szerokości około 60m od drogi. Ad. 2 Uwagę przekazano do toczącej się procedury studium.

			studium przeznaczenia należącej do nas działki 217/2 na teren zab. mieszkaniowej rezydencjalnej.							
19	28.07.2021	Z. G.	Podtrzymujemy dotychczasowe stanowisko i zwracamy się z prośbą o: - utrzymanie wyłączenia z opracowania planu należących do mnie gruntów ozn. nr. ewid. 380, 381, 382,383 obręb Błazejewko, - zmianę w studium przeznaczenia należących do mnie działek 380, 381, 382,383 na teren zab. mieszkaniowej rezydencjalnej.	Działki nr 380, 381, 382, 383 obręb Błazejewko	R		Ad.1 X Ad. 2 X			Ad. 1 Z obszaru opracowania wyłączono pas o szerokości około 60 m od drogi. Ad. 2 Uwagę przekazano do toczącej się procedury studium.

Przewodniczący Rady
Miasta i Gminy Kórnik
Adam Lewandowski

załącznik nr 5
do uchwały nr XXXV / / 2021
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 25 sierpnia 2021r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Kórnik określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania – w planie nie wyznacza się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady
Miasta i Gminy Kórnik
Adam Lewandowski

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 25 sierpnia 2021 r.

Dane przestrzenne

**UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXXV/ / 2021
RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK
Z DNIA 25 SIERPNIA 2021 R.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części
obrębu Błażejewko, gmina Kórnik – etap II**

Do rozpoczęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Błażejewko, przystąpiono po podjęciu przez Radę Miejską Uchwały Nr XIII/142/2015 z dnia 23 września 2015 r. W pierwszym etapie sporządzono plan dla większości terenu objętego opracowaniem. Plan ten został przyjęty Uchwałą nr XLV/600/2018 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 28 marca 2018 r. Obecnie prowadzone prace z etapu II, obejmują pozostałe, nie objęte zapisami dotychczasowego planu tereny. Aktualnie na obszarach tych prowadzone są uprawy polowe, a podjęte działania planistyczne mają zabezpieczyć je przed dalszym rozwojem zabudowy tej części Błażejewka. Działania takie są zgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, gdzie obszary te są wskazane jako tereny rolnicze z postulowanym zakazem zabudowy.

Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik, zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządził projekt miejscowego planu, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik.

W trakcie trwania procedury planistycznej zawiadomiono w miejscowej prasie, na stronie internetowej BIP oraz poprzez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Jednocześnie zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do projektu planu miejscowego, stosownie do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, opracowano prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

W okresie od dnia 1 marca 2021 r. do dnia 22 marca 2021 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania został wyłożony do publicznego wglądu, a w dniu 16 marca 2021 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ogłoszeniu wyznaczono termin do dnia 6 kwietnia 2021 r. w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu. Do projektu planu złożono 14 uwag, z czego 1 uwaga została uwzględniona, 2 uwagi zostały uwzględnione w części.

W wyniku uwzględnienia części uwag do planu zostały wprowadzone zmiany, i odbyło się ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu. Wyłożenie miało miejsce w okresie od 21 czerwca 2021 r. do 13 lipca 2021 r. a w dniu 28 czerwca 2021 r. odbyła się dyskusja publiczna. Uwagi można było składać do dnia 28 lipca 2021 r. Do projektu zostało złożonych 6 uwag, które zostały nieuwzględnione.

Zgodnie z art.1 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wyznaczenie w planie terenów o funkcji rolniczej;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez m. in. uwzględnieniu położenia terenu objętego planem w ramach Obszaru Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych m. in. w planie wyznaczono wyłącznie tereny rolnicze;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zawarto ustalenia dotyczące konieczności ochrony stanowisk archeologicznych znajdujących się na obszarze planu;
- 5) wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – nie dotyczy;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ich zachowanie;
- 7) prawo własności – plan uwzględnia istniejące prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – plan podlega uzgodnieniu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego – ustalenia planu zapewniają potrzeby interesu publicznego;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez m.in. zapisy zawarte w „Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez m.in.:

a) zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu i jego wyłożeniu do publicznego wglądu, które zamieszczono na tablicach ogłoszeń, w lokalnej prasie, oraz na stronie internetowej gminy,

b) przyjmowanie wniosków i uwag do projektu planu,

c) zorganizowanie dyskusji publicznej nt. rozwiązań przyjętych w projekcie planu;

12) w trakcie prac nad planem zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych;

13) projekt planu zabezpiecza potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art.1 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W wyniku przeprowadzonych analiz zdecydowano się na utrzymanie w planie istniejących terenów rolniczych. Podjęte działania mają ochronić tę część obrębu geodezyjnego Błężewko przed dalszym niekontrolowanym rozwojem zabudowy na terenach rolniczych. Ustalenie takie pokrywa się z kierunkami wyznaczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik.

Zgodnie z art.1 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. 2019 r., poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.”

Nie dotyczy – w planie wyznaczono tylko tereny rolnicze.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W obecnej kadencji Rada Miasta i Gminy Kórnik nie podejmowała jeszcze uchwały w sprawie oceny aktualności planów miejscowych i studium. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Błazejewko – etap II, gmina Kórnik jest natomiast zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy przyjętej Uchwałą nr XVI/190/2015 z dnia 29.12.2015r. Na części terenu obowiązuje już miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2018 r.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na podstawie sporządzonej „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Błazejewko, gmina Kórnik” można przyjąć że realizacja ustaleń planu nie będzie miała wpływu na stan budżetu gminy. W planie utrzymuje się tereny rolnicze.

Burmistrz Miasta i
Gminy Kórnik

Przemysław Pacholski