

Projekt

z dnia 23 września 2021 r.
Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK
z dnia 29 września 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie
geodezyjnym Borówiec, w rejonie ulicy Czereśniowej i Malinowej, gmina Kórnik**

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 (Dz.U. 2021 r. poz. 741, 784 i 922) Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Borówiec, w rejonie ulicy Czereśniowej i Malinowej

2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik zatwierdzonego Uchwałą nr LV/450/98 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 16 czerwca 1998 r. ze zmianami.

3. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, zwany dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1 : 1000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Borówiec, w rejonie ulicy Czereśniowej i Malinowej, gmina Kórnik”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Załącznikiem nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

5. Załącznikiem nr 3 do uchwały jest rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

6. Załącznikiem nr 4 do uchwały jest dokument elektroniczny – dane przestrzenne.

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

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

2) **całkowitej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji w budynkach, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych zgodnie z Polską Normą;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej tereny, z wyłączeniem schodów, pochylni, balkonów, gzymsów, wykuszy, okapów i ganków;

4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące w trakcie realizacji postanowień planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia wydzielony liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem.

DZIAŁ II.

Rozdział 1.

Przepisy szczegółowePrzeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN, 3MN, 4MN** ustala się przeznaczenie na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U** ustala się przeznaczenie na lokalizację:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się przeznaczenie na las.

§ 6. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZP/WS** ustala się przeznaczenie na teren zieleni urządzonej, teren wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 7. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZP** ustala się przeznaczenie na teren zieleni urządzonej.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K** ustala się przeznaczenie na teren infrastruktury technicznej – kanalizacja – przepompownia ścieków.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E** ustala się przeznaczenie na teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDW, 2KDW** ustala się przeznaczenie na tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

- 1) zagospodarowanie zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

§ 12. Dla terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych dopuszcza się lokalizację budynków garażowo – gospodarczych.

§ 13. Na terenie oznaczonym symbolem **K** dopuszcza się lokalizację urządzeń, sieci infrastruktury technicznej i obiektów związanych z funkcjonowaniem przepompowni ścieków sanitarnych.

§ 14. Na terenie oznaczonym symbolem **ZP/WS** ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) nakaz utrzymywania zbiornika wodnego oraz zieleni urządzonej w formie drzew, krzewów i zieleni niskiej, takiej jak trawniki i kwietniki.

§ 15. Na terenie oznaczonym symbolem **ZP** ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) lokalizację zieleni urządzonej w formie drzew, krzewów i zieleni niskiej, takiej jak trawniki i kwietniki, z zastrzeżeniem § 28 ust.2.

§ 16. Na obszarze planu:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojazdów,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) szyldów;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych z wyjątkiem podmurówki.

§ 17. Przy lokalizacji nowo projektowanych budynków i wiat należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

§ 18. 1. Z zakresu ochrony przed hałasem obowiązują normy określone w przepisach odrębnych:

1) na terenach, oznaczonych symbolami od 1MN, 2MN, 3MN, 4MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) na terenie oznaczonych symbolem MN/U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

3) na terenie oznaczonym symbolem ZP/WS obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. Zagospodarowanie i użytkowanie obszaru objętego planem musi uwzględniać jego położenie w ramach czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – Wielkopolska Dolina Kopalna, i być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności w zakresie prowadzenia właściwej gospodarki wodno-ściekowej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 19. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 20. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 21. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN ustala się:

1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) lokalizację 1 budynku mieszkalnego, i maksymalnie 1 budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;

3) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych - do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;

4) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 9,5 m w kalenicy dachu;

5) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych rozwiązanie dachów jako strome dwu,- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°;

6) dla budynków gospodarczo-garażowych oraz wiat:

a) wysokość – I kondygnacja, max. 5,5 m w kalenicy dachu,

b) maksymalną powierzchnię wiat – 50 m²,

c) dachy strome dwu,- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°;

7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 40% powierzchni działki budowlanej,

8) minimalną intensywność zabudowy – 0,1;

9) maksymalną intensywność zabudowy – 0,7;

10) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 35%;

11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 750 m²;

12) na terenie 4MN ustala się zakaz podpiwniczenia budynków;

13) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach posesji – min. 2 miejsca parkingowe przypadające na każdy lokal mieszkalny.

§ 22. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo - usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U ustala się:

1) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkaniowo - usługowych - do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;

2) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i mieszkaniowo - usługowych o wysokości powyżej 9,5 m w kalenicy dachu;

3) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkaniowo - usługowych rozwiązanie dachów jako strome dwu,- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°;

5) dla budynków gospodarczo- garażowych oraz wiat:

- a) wysokość – I kondygnacja, max. 5,5 m w kalenicy dachu,
- b) maksymalną powierzchnię - 75 m²,
- c) dachy strome dwu,- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°,

6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 40% powierzchni działki budowlanej;

7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej;

8) minimalną intensywność zabudowy - 0,05;

9) maksymalną intensywność zabudowy – 0,7;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;

11) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji:

a) min. 2 miejsca parkingowe na każdy lokal w budynku mieszkalnym jednorodzinny,

b) dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej w zależności od potrzeb jednak nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) lokalizację 1 budynku mieszkalnego, lub 1 budynku mieszkalno-usługowego na działce budowlanej;

13) lokalizację maksymalnie 1 budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;

14) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego lub mieszkaniowo – usługowego.

§ 23. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **E** ustala się:

- 1) wysokość budowli nie więcej niż 8,0 m;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 90%.

§ 24. Dla terenu infrastruktury technicznej – kanalizacja – przepompownia ścieków, oznaczonego na rysunku planu symbolem **K**, ustala się:

- 1) lokalizację przepompowni ścieków;

- 2) wysokość budowli nie więcej niż 5,0 m;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną - 0% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 90%.

§ 25. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) dla terenu **ZP/WS** - 70%
- 2) dla terenu **ZP** – 80%.

Rozdział 7.

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.

§ 26. 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 19.07.2024 r.

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

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 27. 1. Na obszarze objętym planem ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN, 2MN, 3MN, 4MN - 750 m²;
- 2) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo - usługowej MN/U – 1000 m².

2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – 20,0 m.

3. Fronty nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być usytuowane pod kątem prostym, z tolerancją +/- 15° w stosunku do pasa drogowego.

Rozdział 9.

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

§ 28. 1. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa. Wzdłuż linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV + 2x220kV relacji Plewiska – Kromolice wyznacza się pas technologiczny o szerokości 44,0 m, po 22,0 m od osi linii w obu kierunkach, dla którego obowiązują ograniczenia użytkowania terenu.

2. Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczeń ich użytkowania i zagospodarowania:

1) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi tj.:

a) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej typu szkoła, szpital, internat, żłobek, przedszkole,

b) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,

2) ustala się zakaz tworzenia hałd, nasypów w pasie technologicznym oraz sadzenia roślinności wysokiej, powyżej 3,0 m pod linią, i w odległości po 16,0 m od osi linii w obu kierunkach.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 29. Dla terenów dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW ustala się:

1) drogi jednojezdniowe, lub ciągi pieszojezdne, z możliwością realizacji chodników jedno lub dwustronnych;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 1KDW – 10,0 m,

b) 2KDW – zmienna zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem manewrowym,

3) dopuszczalna lokalizacja – nasadzenia zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.

§ 30. W zakresie kształtowania sieci infrastruktury technicznej ustala się:

1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) na obszarze objętym planem dopuszcza się:

- a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) wydzielanie działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 31. 1. Dostawa wody z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.

2. Należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 32. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych, do oczyszczalni ścieków, poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 3) wody opadowe i roztopowe, w tym z terenów dróg należy odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej, lub zagospodarować w ramach własnego terenu;
- 4) w odprowadzenie wód, o których mowa w pkt 3) na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.

§ 33. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z istniejących i projektowanych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia.

§ 34. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności, i niskim stopniem emisji zanieczyszczeń;
- 2) stosowanie przy pozyskaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi – gazowych, ciekłych i stałych oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem mikroinstalacji elektrowni wiatrowych;
- 3) ustala się zachowanie wymagań zawartych w przepisach odrębnych, w szczególności w uchwale samorządu województwa w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji w których następuje spalanie paliw.

§ 35. 1. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna.

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i nowoprojektowanej sieci elektroenergetycznej;

2) zachowuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną, z dopuszczeniem możliwości przebudowy, nadbudowy i rozbudowy urządzeń elektroenergetycznych;

3) realizacja inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami systemu dystrybucyjnego odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakazuje się lokalizacji obiektów uniemożliwiających dojazd do obiektów infrastruktury elektroenergetycznej;

5) realizacja nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako skablowane podziemne.

2. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa.

1) dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych wielotorowych, wielonapięciowych po trasie istniejącej linii o napięciu 2x220 kV + 2x400 kV;

2) istniejąca linia elektroenergetyczna zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce;

3) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu;

4) realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyklucza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach.

§ 36. W zakresie gospodarki odpadami ustala się zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 37. 1. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 12.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 38. 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.

DZIAŁ III. Przepisy końcowe

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

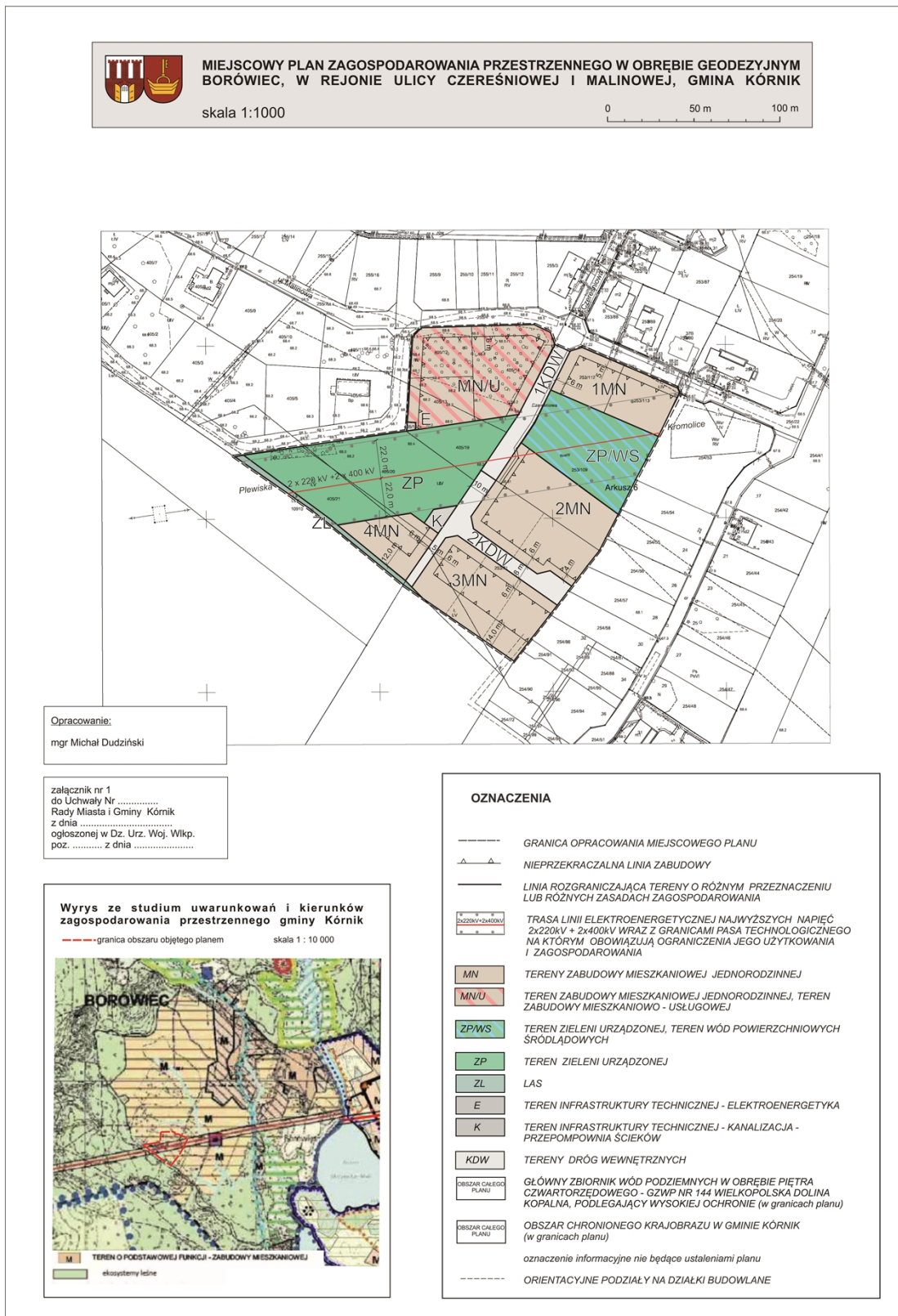
§ 40. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miasta i Gminy Kórnik
Adam Lewandowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Miasta i Gminy Kórnik

z dnia 29 września 2021 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 29 września 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Borówiec, w rejonie ulicy Czereśniowej i Malinowej, gmina Kórnik”

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 4.08.2020 r. do 26.08.2020 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 10.09.2020r . Do projektu planu zostało złożonych 7 uwag. 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 15.02.2021 r. do 8.03.2021 r. Uwagi można było składać do dnia 23.03.2021 r. Do projektu zostało złożonych 10 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 (Dz. U. z 2021r., poz. 741 ze zm.), Rada Miasta i Gminy Kórnik rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących obszaru objętego uchwałą, zgodnie z poniższym wykazem.

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

pierwsze wyłożenie: od 4 sierpnia 2020 r. do 26 sierpnia 2020 r., uwagi można było wnosić do 10 września 2020 r.

l. p.	Data wpływu uwagi	Nazwa 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	3.09.2020	uwaga podpisana przez 35 osób	1.Wnoszę o zmianę przewidzianego w planie przeznaczenia przedmiotowych działek, poprzez usunięcie przeznaczenia pod zabudowę usługową w postaci oświaty, zdrowia, sportu, rekreacji i turystyki – poprzez usunięcie par. 4 pkt 2), pkt 4) planowanego projektu. 2.Proszę o zmianę przewidzianych w par.23 ustaleń planu w zakresie terenu i warunków zabudowy przedmiotowych działek, w	dz. nr 405/12, 405/13, 405/14	MN/U	1.X				W zakresie działek 405/12, 405/13 i 405/14 postanowiono, że zostaną zachowane parametry z obowiązującego o planu.
							2a.X			
							2b.X			
							2c.X			
							2d.X			
							2e.X			

			szczegółności poprzez: a)ustalenia zakazu podpiwniczenia budynków, b)ustalenia braku możliwości zabudowy usługowej z lokalizacją dachów płaskich, c)ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy działki do 35% powierzchni działki, d)ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budowli i budynków zlokalizowanych na w/w działkach, e)ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy dla przedmiotowych działek na poziomie 0,7.							
2	8.09.2020	uwaga podpisana przez 33 osoby	1.Wnoszę o zmianę przewidzianego w planie przeznaczenia przedmiotowych działek, poprzez	dz. 405/12, 405/13, 405/14	nr MN/U	1.X				W zakresie działek 405/12, 405/13 i 405/14 postanowiono, że zostaną

		<p>usunięcie przeznaczenia pod zabudowę usługową w postaci oświaty, zdrowia, sportu, rekreacji i turystyki – poprzez usunięcie par. 4 pkt 2), pkt 4) planowanego projektu.</p> <p>2. Proszę o zmianę przewidzianych w par. 23 ustaleń planu w zakresie terenu i warunków zabudowy przedmiotowych działek, w szczególności poprzez:</p> <p>a) ustalenia zakazu podpiwniczenia budynków,</p> <p>b) ustalenia braku możliwości zabudowy usługowej z lokalizacją dachów płaskich,</p> <p>c) ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy działki do 35% powierzchni działki,</p> <p>d) ustalenie</p>				2a.X				zachowane parametry z obowiązującego o planu.	
						2b.X					
						2c.X					
						2d.X					
						2e.X					

			nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budowli i budynków zlokalizowanych na w/w działkach, e)ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy dla przedmiotowych działek na poziomie 0,7.							
3	9.09. 2020	Osoba fizyczna nr 1	Od samego początku postulowałem za wprowadzeniem takich zapisów w nowym planie, które pozwolą mi bez przeszkód prowadzić działalność gospodarczą, która wpisuje się w strategię Miasta i Gminy zapewniając najważniejsze potrzeby. Edukacja, zdrowie, rekreacja w różnorodnych formach się uzupełniają, są moim zdaniem oczekiwane przez mieszkańców Gminy i co najważniejsze	dz. nr 405/12, 405/13, 405/14 405/19 405/20 405/21 253/113	MN/U, 1ZP, 2ZP	X	X			W zakresie działek 405/12, 405/13 i 405/14 postanowiono, że zostaną zachowane parametry z obowiązującego o planu. Uwagę uwzględniono w zakresie zmiany lokalizacji przepompowni - przeniesiono na działkę nr 405/19.

		<p>tworzą miejsca pracy, kapitał społeczny i generują dodatkowe wpływy podatkowe do budżetu samorządu. Zapewne jest Panu wiadomym, że w Borówcu brakuje terenów usługowych, a rozbudowa miejscowości jest tak intensywna, że pociąga za sobą konieczność budowy budynku użyteczności publicznej Zespołu Szkół Szkolno-Przedszkolnych, którego brakuje w Borówcu. Sąsiednia wieś Kamionki ma na dziś tak przepełniony budynek, że powstanie mojej będzie zdecydowanym atutem dla Gminy Kórnik. Budowa nowej placówki oświatowej powinna być ze wszech miar komfortowa i spełniać</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		<p>oczekiwania mieszkańców, a tych będzie zapewne przybywać w samym Borówcu. Biorąc powyższe wnoszę następujące uwagi, które należy ująć w uchwalanym planie:</p> <ul style="list-style-type: none">- rozdział 6 par 23 pkt 3) a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe z dopuszczeniem podpiwniczenia budynków,- powierzchnia zabudowy działek może wynosić max. 60% dla usług,- par. 23 pkt 3) c) kąt nachylenia połaci dachowych od 20 - 45°- rozdział 2 par 16 tereny 1ZP, 2ZP proszę o dopisanie zapisów odnośnie możliwości lokalizowania obiektów budowlanych na 1ZP, 2ZP po uzgodnieniu ich							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>lokalizacji z właścicielem linii, - zmienić lokalizację przepompowni ścieków dla obsługi kanalizacji sanitarno- tłocznej w Borówcu, tzn. nie ma zgody aby pozostawić ją w rogu działki 405/14. Jako inwestor mam prawo dokonać analizy i proponować dogodniejszą lokalizację, taką znalazłem i uzgodniłem z PSE (zał. graf.). PSE nie wnoszą uwag do lokalizacji przepompowni, pochodzi z projektu kanalizacji sanitarno-tłocznej, którą wykonałem na swój koszt.</p>							
4	10.09.2020	Osoby fizyczne nr 2	<p>Zgłaszamy uwagi do projektu planu i wnosimy o zmianę poniższych zapisów: - par. 4 pkt 2), 4) o możliwości zabudowy tylko usługowej, - par. 12 pkt 2) o</p>	405/12, 405/13, 405/14	MN/U	X				<p>W zakresie działek 405/12, 405/13 i 405/14 postanowiono, że zostaną zachowane parametry z obowiązująceg</p>

			<p>możliwości zabudowy usługowej o wielkości do 400 m², - par. 23 pkt 6) o możliwości maksymalnej zabudowy działki wynoszącej 40%, - par. 23 pkt 8) o możliwości maksymalnej intensywności zabudowy wynoszącej 0,8, - par. 23 pkt 10b o obowiązku budowy miejsc parkingowych. I utrzymanie obowiązujących obecnie zapisów, nie pozwalających na działalność tylko usługową.</p> <p>Jednocześnie proponujemy zmianę zapisów i zmianę przeznaczenia działek 405/14, 405/12 oraz 405/13 na działkę o możliwości zabudowy jednorodzinnej</p>				X			o planu.
--	--	--	---	--	--	--	---	--	--	----------

			maksymalnie dwulokalowej.							
5	14.08.2020	Osoby fizyczne nr 3	<p>Podjęta procedura jest pełna niejasności oraz uchybień ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uchwałą z dnia 25.01.2012 r. nr XVII/200/2012 Rada MiG Kórnik uchwaliła plan dla rejonu ul. Czereśniowej i Wiśniowej w Borówcu. W tym czasie, w związku z postępującym zagospodarowaniem urbanistycznym Borówca, nie była jeszcze wytyczona ul. Malinowa. Niemniej obszar planistyczny obejmował już tereny oznaczone w ogłoszeniu z 24.07.2020; był do nich przypisany symbol 1MN/U z przeznaczeniem na „tereny zabudowy</p>	obszar planu	ustalenia całego planu	-	X			<p>Szczegółowe granice obszaru objętego planem przedstawiono na załączniku graficznym do uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania planu. Zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska uchwala „plan miejscowy” , a nie „zmianę planu”. Uchwalony plan może natomiast stanowić zmianę obowiązującego o planu, jak ma to miejsce w</p>

		<p>mieszkańcowej, jednorodzinnej i usługowej”</p> <p>W 2018 Rada podjęła uchwałę nr XLIX 668/2018 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany m.p.z.p. dla rejonu ulic Czereśniowej i Malinowej. Do zmiany jakiego planu?</p> <p>Prawdopodobnie tego z 2012r. , tylko że dokonano manipulacji i zamiast ul. Wiśniowej pojawiła się już ul. Malinowa.</p> <p>Dalsze postępowanie dotyczy rejonu ul. Czereśniowej i Malinowej, ale przecież nadal obowiązuje plan z 2012 r. uwzględniający przedmiot ogłoszenia z 2020, oznaczony symbolem 1MN/U. Postępowanie może</p>							<p>tym przypadku.</p> <p>Uwaga nie dotyczy ustaleń planu.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			<p>zatem dotyczyć wyłącznie zmiany już uchwalonego planu, a nie uchwalenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Co się tyczy samego ogłoszenia, to jest ono błędnie sformułowane gdy idzie o podstawy prawne, podobnie zresztą jak uchwała z 25.07.2018. Rada powołuje się na kompetencje generalne z ustaw o samorządzie gminnym i planowaniu przestrzennym, a pomija szczegółowy przepis tej ostatniej ustawy dotyczący zmiany istniejącego już planu (art.27). Poza tym nic nie wiadomo odnośnie tego kto jest inicjatorem zmiany planu, jakie są motywy zmiany, czy ewentualna zmiana nie narusza praw innych</p>						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>mieszkańców itp. Brak też informacji jakie kroki podjęto w celu oceny aktualności studium i obowiązujących m.p.z.p. Przystępując , w tych niezbyt jasnych okolicznościach do zmiany obowiązującego już planu Burmistrz – bo zakładamy, że Pan jest wnioskodawcą zmian – wkracza na bardzo „śliską ścieżkę”. Miejscowe plany obowiązują wszystkich – bez wyjątku – potencjalnych beneficjentów zapisów planistycznych. Nakładają one na wszystkich – w tych samy okolicznościach faktycznych i prawnych – identyczne prawa i obowiązki. Każdy potencjalny nabywca nieruchomości</p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>położonej na terenie , dla którego obowiązuje m.p.z.p. musi się liczyć z jego zapisami. Nie może być zatem takiej sytuacji, że dysponujący tytułem prawnym do gruntu zmienia lub ma inne plany inwestycyjne, nie mieszczące się w zapisach planu i oczekuje modyfikacji m.p.z.p. stosownie do swoich zamierzeń. Plany ze swej definicji określają pewne uwarunkowania, które zyskują znaczenie tylko i wyłącznie w szerszej perspektywie przestrzennej. Dlatego dokonywanie incydentalnej, wycinkowej życzeniowej zmiany planu przez dopuszczenie np. zabudowy usługowej</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		<p>powoduje w pełni uzasadniony sprzeciw społeczny. Społeczeństwo, w szczególności społeczności lokalne, mają prawo do stabilnych warunków egzystencji i funkcjonowania w swoich zbiorowościach, a zadaniem samorządu jest stworzenie gwarancji takich warunków. Władztwo planistyczne gminy nie może być swoistym „koncertem życzeń” potencjalnych inwestorów. Władztwo planistyczne tak ale nie dowolność. W praktyce samorządowej niestety dosyć często racjonalne stosowanie prawa zastępowano i zastępuje się nadal koniunkturalną interpretacją. Gmina</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>Kórnik też popełniała takie błędy. Może warto przy okazji tego postępowania by Pan Burmistrz i jego urzędnicy sięgnęli do wyroku Sądu Administracyjnego z 23.05.2013 (II SA/Bd 305/12) stwierdzającego nieważność uchwały Rady Gminy w podobnej procedurze, zmierzającej do zmiany m.p.z.p. dla określonego inwestora.</p> <p>Czy gminie Kórnik, jej Radzie, Burmistrzowi zależy na tego typu kompromitujących wyrokach sądowych? Jest czas by temu zapobiec.</p> <p>Wobec przedstawionych argumentów, które podzielają także inni mieszkańcy ulic przyległych do obszaru planistycznego wnosimy o</p>						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			zaniechanie podjętej procedury przez uchylene uchwały Rady Gminy z 25.07.2018r.						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

drugie wyłożenie: od 15 lutego 2021 r. do 8 marca 2021 r., uwagi można było wnosić do 23 marca 2021 r.

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 uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7		8		9
1.	Uwaga złożona na platformie konsultacyjnej w okresie od 15.02.2021 do 23.03.2021	Osoba fizyczna nr 1	Szkoła podstawowa.	Dz. 405/13 i 405/14, obręb Borówiec	MN/U		X			Projekt planu utrzymuje przeznaczenie terenu MN/U zgodnie z dotychczas obowiązującym planem. Nie przewiduje się realizacji wolnostojącego budynku usługowego
2.	Uwaga złożona na platformie konsultacyjnej w okresie od 15.02.2021 do 23.03.2021	Osoba fizyczna nr 2	Z tego co wiem wnioskodawca zmieniał plan po to aby mógł zrealizować inwestycję celu publicznego budynek usługowy z	Dz. 405/13 i 405/14, obręb Borówiec	MN/U		X			Projekt planu utrzymuje przeznaczenie terenu MN/U zgodnie z dotychczas obowiązującym planem. Nie przewiduje się realizacji wolnostojącego budynku

		<p>przeznacze-niem na SzkołęPodstawo wą której Borówiec nie ma. Nie ma nawet lokali na wynajem pod jakąkolwiek działalność, (poczytajcie fora i będziecie wiedzieć jako radni przejmujący się podobno losem mieszkańców) Inwestor nie może być traktowany w gminie jak zło konieczne, inwestorowi który tyle dobrego zrobił dla mieszkańców można wybaczyć wiele Uwagi jakie mam do planu : 1) zmiana działki na usługowe 2) powierzchnia zabudowy 70%. 3) podpiwniczenie 4) budynek do</p>							usługowego
--	--	---	--	--	--	--	--	--	------------

			wysokości 12 metrów jako jedyny, 10% zieleni. Dziękuję liczę, że takich głosów będzie więcej							
3.	Uwaga złożona na platformie konsultacyjnej w okresie od 15.02.2021 do 23.03.2021	Osoba fizyczna nr 3	Zgłaszam następujące uwagi do planu mpzp w Borówcu ul. Czereśniowa 1) zamiana działek o numerach geodezyjnych 405/13 i 405/14 na działki usługowe wyłącznie dla usług edukacji i zdrowia celem Budowa Szkoły Podstawowej w Borówcu jako szkoły integracyjnej której Borówiec nie ma a mieć powinien. 2) powierzchnia zabudowy działki zwiększona do 70% powierzchni działki, zieleni do 10% pow, działki 3) możliwość	Dz. 405/13 i 405/14, obręb Borówiec	MN/U		X			Projekt planu utrzymuje przeznaczenie terenu MN/U zgodnie z dotychczas obowiązującym planem. Nie przewiduje się realizacji wolnostojącego o budynku usługowego

			podpiwniczenia budynku zezwalają na to wykonane badania geologiczne 4) parking przy szkole							
4.	Uwaga złożona na platformie konsultacyjnej w okresie od 15.02.2021 do 23.03.2021	Osoba fizyczna nr 4	Zgłaszam następujące uwagi do planu mpzp w Borówcu ul. Czereśniowa 1) zamiana działek o numerach geodezyjnych 405/13 i 405/14 na działki usługowe wyłącznie dla usług edukacji i zdrowia celem Budowa Szkoły Podstawowej w Borówcu jako szkoły integracyjnej której Borówiec nie ma a mieć powinien. 2) powierzchnia zabudowy działki zwiększona do 70% powierzchni działki, zieleń do 10% pow, działki	Dz. 405/13 i 405/14, obręb Borówiec	MN/U		X			Projekt planu utrzymuje przeznaczenie terenu MN/U zgodnie z dotychczas obowiązującym planem. Nie przewiduje się realizacji wolnostojącego o budynku usługowego

			3) możliwość podpiwniczenia budynku zezwalają na to wykonane badania geologiczne 4) parking przy szkole						
5.	Uwaga złożona na platformie konsultacyjnej w okresie od 15.02.2021 do 23.03.2021	Osoba fizyczna nr 5	1) Działki pod inwestycję celu publicznego nr geodezyjny 405/13 i 405/14 bezwzględnie przekształcić na usługowe. 2) powierzchnie ich zabudowy zwiększyć do 70%, 3) dopuścić podpiwniczenie które w obecnie obowiązującym planie istnieje i nie powinno być zabronione (warunki gruntowe pozwalają na projektowanie podpiwniczenia) Nie mam najmniejszych wątpliwości, że przy tak	Dz. 405/13 i 405/14, obręb Borówiec	MN/U		X		Projekt planu utrzymuje przeznaczenie terenu MN/U zgodnie z dotychczas obowiązującym planem. Nie przewiduje się realizacji wolnostojącego o budynku usługowego

		<p>intensywnej zabudowie jaką obserwuję w Borówcu wkomponowanie w plan działki usługowej która łącznie przekracza 3 000m2 jest właściwym działaniem. Pojawienie się w przestrzeni naszej wsi budynku przeznaczonego na edukację oraz siedzibę Fundacji która działa w Borówcu i o te zmianę w 2018 roku występowała tłumacząc po dziś dzień różne obawy mieszkańców uważam, za istotne argumenty aby inwestor dysponował nieruchomością mi dostosowanymi</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			do działalności jaką zamierza prowadzić. Zabranie p Buchwaldowi tej szansy uznaję za niewłaściwe rozumienie potrzeb społecznych przez Gminę Kórnik.						
6.	Uwaga złożona na platformie konsultacyjnej w okresie od 15.02.2021 do 23.03.2021	Osoba fizyczna nr 6	Zapoznałem się z proponowanym planem w ul. Borówcu ul. Czereśniowa zgłaszam następujące uwagi : 1) zmianę działek 405/13 i 405/14 na działki pod usługi edukacji. Ma to związek z popieraną przeze mnie budową Szkoły Podstawowej w Borówcu. Niewątpliwie powstać powinna gdyż Borówiec się rozbudowuje i nie ma szkoły. 2) zwiększenie	Dz. 405/13 i 405/14, obręb Borówiec	MN/U		X		Projekt planu utrzymuje przeznaczenie terenu MN/U zgodnie z dotychczas obowiązującym planem. Nie przewiduje się realizacji wolnostojącego budynku usługowego

		<p>pow. zabudowy działki dla usług minimum 70 % 3) wprowadzenie strefy 20 km na godzinę przy budynku użyteczności publicznej 4) uważam cały obszar dla którego zmieniamy jest plan przygotowany został wyłącznie pod 1 inwestora pana Lecha Krystka, natomiast 2 -gi inwestor który moim zdaniem na szczytne cele, ale nie ma alternatywy (nie ma innych nieruchomości pod budowę szkoły i sam występował o zmianę planu traci wszystko, o co zabiegał. Sam wystąpił o zmianę planu popieram pomysł pana Tomka</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			Buchwalda. Szkołę chcę zbudować nauczyciel z pasją do zawodu. Stąd moje takie uwagi do planu. Proszę o ich uwzględnienie						
7.	Uwaga złożona na platformie konsultacyjnej w okresie od 15.02.2021 do 23.03.2021	Osoba fizyczna nr 7	Zapoznałem się z proponowanym planem w Borówcu ul. Czereśniowa zgłaszam następujące uwagi : 1) zmianę działek 405/13 i 405/14 na działki pod usługi edukacji . Ma to związek z popieraną przeze mnie budową Szkoły Podstawowej w Borówcu Niewątpliwie powstać powinna gdyż Borówiec się rozbudowuje i nie ma szkoły. 2) zwiększenie pow. zabudowy działki dla usług	Dz. 405/13 i 405/14, obręb Borówiec	MN/U		X		Projekt planu utrzymuje przeznaczenie terenu MN/U zgodnie z dotychczas obowiązującym planem. Nie przewiduje się realizacji wolnostojącego o budynku usługowego

		<p>minimum 70 % 3) wprowadzenie strefy 20 km na godzinę przy budynku użyteczności publicznej 4) uważam cały obszar dla którego zmieniamy jest plan przygotowany został wyłącznie pod 1 inwestora pana Lecha Krystka, natomiast 2 -gi inwestor który moim zdaniem na szczytne cele, ale nie ma alternatywy (nie ma innych nieruchomości pod budowę szkoły i sam występował o zmianę planu traci wszystko, o co zabiegał. Sam wystąpił o zmianę planu popieram pomysł pana Tomka Buchwalda. Szkołę chcę</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			zbudować nauczyciel z pasją do zawodu. Stąd moje takie uwagi do planu. Proszę o ich uwzględnienie							
8.	Uwaga złożona na platformie konsultacyjnej w okresie od 15.02.2021 do 23.03.2021	Osoba fizyczna nr 8	Moje uwagi do projektu planu mpzp 1) działki o numerach geodezyjnych 405/13 i 405/14 mają być działkami usługowymi z przeznaczeniem na usługi edukacji, zdrowia, rekreacji i sportu 2) powierzchnia zabudowy tych działek 70 % - jest to dopuszczalna wielkość zabudowy dla działek usługowych 3) utrzymanie zapisanego w starym planie mpzp podpiwniczenia	405/13, 405/14, 405/19, 405/20, 396 (poza planem), obręb Borowiec	MN/U, K		X			Projekt planu utrzymuje przeznaczenie terenu MN/U zgodnie z dotychczas obowiązującym planem. Nie przewiduje się realizacji wolnostojącego o budynku usługowego

		<p>budynków</p> <p>4) budynek tego typu mówimy o Zespole Szkół - Przedszkolnych w Borówcu - jako budynku użyteczności publicznej wyłącznie dla tego typu budynków</p> <p>dopuszczalną zabudowę 3 kondygnacji nadziemnych z płaskim dachem</p> <p>5) możliwość montowania ogrodzeń ażurowych z panelowych</p> <p>6) zakaz stawiania płotów betonowych pełnych 7)</p> <p>działka 405/19 - również powinna być działką usługową z przeznaczeniem na rekreację i sport</p> <p>8) przepompownia kanalizacyjna poza terenem</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>działek objętych planem - najlepiej przepompownie zlokalizować na terenie działek pana Piotra Krystka - w pasie wyłączonym z zabudowy Dziwnie również ze nie rozszerzono zakresu zmiany planu o wyłączenie z gospodarki leśnej działki leśnej nr 396 o to wylesienie wnioskował pan Tomasz Buchwald. Brak wyłączenia z produkcji leśnej działki 396 uważam za błąd</p>							
9.	<p>Uwaga złożona na platformie konsultacyjnej w okresie od 15.02.2021 do 23.03.2021</p>	<p>Osoba fizyczna nr 9</p>	<p>1) działki o numerach geodezyjnych 405/13 i 405/14 mają być działkami usługowymi z przeznaczeniem na usługi</p>	<p>Dz. 405/13 i 405/14, obręb Borówiec</p>	<p>MN/U</p>		<p>X</p>			<p>Projekt planu utrzymuje przeznaczenie terenu MN/U zgodnie z dotychczas obowiązującym planem. Nie przewiduje się realizacji wolnostojącego</p>

			<p>edukacji, zdrowia, rekreacji i sportu, 2) powierzchnia zabudowy tych działek 70 % - jest to dopuszczalna wielkość zabudowy dla działek usługowych 3) utrzymanie zapisanego w starym planie mpzp podpiwniczenia budynków 4) budynek tego typu mówimy o Zespole Szkół Szkolno - Przedszkolnych w Borówcu - jako budynku użyteczności publicznej wyłącznie dla tego typu budynków dopuszczać zabudowę 3 kondygnacji nadziemnych z płaskim dachem 5) możliwość montowania</p>							o budynku usługowego
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------------------

			ogrodzeń z ażurowych panelowych 6) zakaz stawiania płotów betonowych pełnych 7) działka 405/19 - również powinna być działką usługową z przeznaczeniem na rekreację i sport 8) przepompownia kanalizacyjna poza terenem działek objętych planem - najlepiej przepompownie zlokalizować na terenie działek pana Piotra Krystka - w pasie wyłączonym z zabudowy							
10	Uwaga złożona na platformie konsultacyjnej w okresie od 15.02.2021 do 23.03.2021	Osoba fizyczna nr 10	Wniosuję o dopuszczenie na działkach o numerach geodezyjnych 405/13 , 405/14 aby działki były usługowymi pod kątem rekreacji.	Dz. 405/13 i 405/14, obręb Borówiec	MN/U		X			Projekt planu utrzymuje przeznaczenie terenu MN/U zgodnie z dotychczas obowiązującym planem. Nie przewiduje się realizacji wolnostojąceg

										o budynku usługowego
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------------------

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Kórnik
Adam Lewandowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta i Gminy Kórnik

z dnia 29 września 2021 r.

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.

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

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb stanowią zadania własne gminy.

§ 3. 1. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy:

1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy w tym Prawo zamówień publicznych,

2) w oparciu o inne przepisy branżowe, np. prawo energetyczne.

3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane,

4) pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu, nie należące do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

2. Realizacja inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.

3. Realizację sieci uzbrojenia technicznego w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej i gazowej będą prowadzić właściwej przedsiębiorstwa, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

4. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami, na podstawie przepisów odrębnych oraz ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 czerwca 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2021 r., poz. 305 ze zm.).

2. Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 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) z kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 716 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.

Przewodniczący Rady
Miasta i Gminy Kórnik
Adam Lewandowski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miasta i Gminy Kórnik

z dnia 29 września 2021 r.

Dokument elektroniczny - dane przestrzenne.

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK

z dnia 29 września 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie
geodezyjnym Borówiec, w rejonie ulicy Czereśniowej i Malinowej, gmina Kórnik**

Do rozpoczęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Borówiec, w rejonie ulicy Czereśniowej i Malinowej przystąpiono po podjęciu przez Radę Miejską w Kórniku Uchwały Nr XLIX/668/2018 z dnia 25 lipca 2018 r. Obszar opracowania planu obejmuje teren o powierzchni ok. 2,5 ha. Na terenie tym obowiązywał „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obszaru zabudowy mieszkaniowej w Borówcu, gm. Kórnik” przyjęty uchwałą Nr XXV/III/337/2000 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 29.12.2000 r. oraz „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej w Borówcu - rejon ulicy Czereśniowej i Wiśniowej, gm. Kórnik” przyjęty uchwałą Nr XVII/200/2012 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 25.01.2012 r. W związku ze złożonymi wnioskami od właścicieli terenów dotyczącymi zmiany parametrów i warunków zabudowy terenów przystąpiono do opracowania zmiany planów. Nowy plan ma umożliwić lepsze wykorzystanie terenu, m.in. poprzez zapewnienie obsługi komunikacyjnej działki o nr 253/71 poprzez drogę wewnętrzną 2KDW.

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 przez 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. Projekt planu został zaopiniowany i pozytywnie uzgodniony przez właściwe organy i instytucje.

W okresie od 4.08.2020 r. do 26.08.2020 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania został wyłożony do publicznego wglądu, a w dniu 5.08.2020 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ogłoszeniu wyznaczono termin do dnia 10.09.2020 r. w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu. Do projektu planu zostało złożonych 7 uwag. W wyniku uwzględnienia części uwag do planu zostały wprowadzone zmiany, i w wyniku tego odbyło się ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu. Wyłożenie to miało miejsce w okresie od 15.02.2021 r. do 8.03.2021 r., a w dniu 4.03.2021 r. odbyła się dyskusja publiczna. Uwagi można było składać do dnia 23.03.2021r. Do projektu złożono 10 uwag, które nie zostały uwzględnione.

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

1)wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie parametrów zabudowy, oraz zapisy zawarte w rozdziale 2,

2)walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez m.in.:

- szczegółowe określenie w planie parametrów i rodzajów zabudowy zawartych w rozdziale 1 i 6,

- usytuowanie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

- określenie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych dla poszczególnych kategorii terenów,

- utrzymanie istniejących terenów leśnych,

3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych m.in.:

- poprzez wyznaczenie terenów ZP/WS oraz ZP

- wyznaczeniu nowych terenów zabudowy na gruntach rolnych niskich klas bonitacyjnych, nie podlegających ochronie,

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy,

5)wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez m.in. zapisy o konieczności zachowania odpowiednich standardów akustycznych, oraz określenie min. powierzchni biologicznie czynnych i max. powierzchni zabudowy,

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 Rozdziale 10 pt. „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.:

- zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu i jego wyłożeniu do publicznego wglądu, które zamieszczono na tablicach ogłoszeń, lokalnej prasie, oraz na stronach internetowych gminy,

- przyjmowaniu wniosków i uwag do planu,

- 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 wyznaczenie w planie przede wszystkim terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo- usługowej. Ustalenie te jest zgodne ze składanymi wnioskami do Urzędu Miasta i Gminy Kórnik od właścicieli nieruchomości oraz 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. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), 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.”

Powyższe warunki zostały w planie uwzględnione m.in. poprzez:

- teren jest położony w Borówcu i obejmuje tereny częściowo już zainwestowane,
- teren planu przylega do istniejącej drogi ul. Malinowej i ul. Czereśniowej,
- układ dróg wewnętrznych jest powiązany z drogami publicznymi,
- nowa zabudowa będzie zlokalizowana w obszarze o w pełni wykształconej i zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, i stanowić będzie uzupełnienie istniejącej zabudowy.

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

Rada Miejska w Kórniku dnia 29 grudnia 2015 r. uchwaliła „Analizę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik oraz planów miejscowych”, opracowaną zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uchwała nr XVI/190/2015). W analizie nie wskazano obszarów, które należy objąć miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na podstawie sporządzonej „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Malinowej ul. Czereśniowej, obręb Borowiec, gmina Kórnik” można przyjąć że realizacja ustaleń planu przyczyni się do wzrostu przychodów gminy, głównie z tytułu stałych wpływów podatku od budynków.

Burmistrz Miasta i
Gminy Kórnik
Przemysław Pacholski