

**Projekt**

z dnia 17 czerwca 2022 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA .....**  
**RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK**  
z dnia 29 czerwca 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie  
geodezyjnym Czmoń w rejonie ulic: Pasiecznej, Bnińskiej, Lipowej, Świerkowej  
i Brzozowej, gmina Kórnik**

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 i 1079) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Czmoń w rejonie ulic: Pasiecznej, Bnińskiej, Lipowej, Świerkowej i Brzozowej, gmina Kórnik, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik (Uchwała Nr LV/450/98 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 16 czerwca 1998 r. z późniejszymi zmianami), zwany dalej „planem”.

2. Integralną część uchwały stanowią:

1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Czmoń w rejonie ulic: Pasiecznej, Bnińskiej, Lipowej, Świerkowej i Brzozowej, gmina Kórnik" w skali 1:1000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

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, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej lub innego obiektu odniesienia, w jakiej dopuszcza się sytuowanie budynków;

2) **powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;

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

4) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to usługi, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;

5) **ogrodzeniu pełnym** – rozumie się przez to ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;

6) **terenie** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

7) **zabudowie szeregowej** – rozumie się przez to zespół trzech lub więcej budynków mieszkalnych jednorodzinnych, stykających się ze sobą bocznymi ścianami z wyjątkiem skrajnych budynków w zespole, które stykają się jedną boczną ścianą;

8) **zabudowie bliźniaczej** – rozumie się przez to dwa budynki mieszkalne jednorodzinne, stykające się ze sobą jedną boczną ścianą;

9) **budynku mieszkalno – usługowym** – rozumie się przez to budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

10) **budynku gospodarczo – garażowym** – rozumie się przez to budynek gospodarczy lub garażowy, łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;

11) **zieleni izolacyjnej** - rozumie się przez to drzewa zimozielone o docelowej wysokości minimalnej 1,5 m, przy czym nasadzenia należy realizować w dwóch piętrach, tak by roślinność tworzyła zwarty pas zieleni.

## **Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe**

**§ 3.** W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN;

2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolami: 1RM, 2RM;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U;

4) teren obsługi komunikacji, oznaczony symbolem: KS;

5) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: 1R, 2R, 3R;

6) teren zieleni nieurządzonej, oznaczony symbolem: ZO;

7) teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni nieurządzonej, oznaczony symbolem: WS/ZO;

8) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem: WS;

9) tereny dróg publicznych – klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: 1KDZ, 2KDZ;

10) tereny dróg publicznych – klasy lokalnej, oznaczone symbolami: 1KDL, 2KDL;

11) tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD;

12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW.

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

1) ustala się lokalizację budynków oraz wiat przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §24, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:

a) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 0,5 m,

b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, wykuszy, przedsiionków, daszków nad wejściami, wiatrołapów: do 2,0 m;

2) linie zabudowy nie obowiązują dla budowli infrastruktury technicznej;

3) ustala się dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu, niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, dopuszczenie zachowania przy przebudowie, remoncie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, lokalizacji względem wyznaczonych linii zabudowy.

#### **§ 5. 1.** W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;

2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;

3) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi, remediacja zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego;

6) dostęp do wód powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:

1) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenów oznaczonych symbolami RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

3) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

**§ 7.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i krajobrazu dla dróg publicznych ustala się obowiązek zagospodarowania i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów oraz dojazdów i dojazdów do budynków, w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

**§ 8.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 7MN, 8MN, 10MN, 11MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN:**

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy rozumiana jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,75,

e) powierzchnię zabudowy budynków gospodarczo-garażowych nie większą niż 60 m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 50%,

g) wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
- budynku gospodarczo – garażowego, wiaty – nie wyżej niż 5,0 m,

h) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- dla terenu 2MN – 500 m<sup>2</sup>,
- dla pozostałych terenów - 800 m<sup>2</sup>,

j) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. i) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i poszerzenia sąsiedniej nieruchomości,

k) dla terenu 17MN lokalizację zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu,

l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §25 ust. 1 pkt 6 i 7,

m) dostęp do terenu zgodnie z §25 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy działek lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

b) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

c) kondygnacji podziemnych.

**§ 9.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami **4MN, 5MN, 6MN:**

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy rozumiana jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,75,

e) powierzchnię zabudowy budynków gospodarczo-garażowych nie większą niż 60 m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 50%,

g) wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
- budynku gospodarczo – garażowego, wiaty – nie wyżej niż 5,0 m,

- h) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
  - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m<sup>2</sup>,
  - j) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. i) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i poszerzenia sąsiedniej nieruchomości,
  - k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §25 ust. 1 pkt 6 i 7,
  - l) dostęp do terenu zgodnie z §25 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
  - b) budynku gospodarczo-garażowego bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
  - c) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - d) kondygnacji podziemnych.

**§ 10.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami **9MN, 12MN, 13MN, 14MN**:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) zakaz lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych,
  - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - d) intensywność zabudowy rozumiana jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,02, maksymalna – 0,9,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 35%,
  - f) wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
  - g) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 300 m<sup>2</sup>,
  - i) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. h) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i poszerzenia sąsiedniej nieruchomości,
  - j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §25 ust. 1 pkt 6 i 7,
  - k) dostęp do terenu zgodnie z §25 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej,
  - b) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

c) kondygnacji podziemnych.

**§ 11.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami **1RM, 2RM**:

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 1,

b) zakaz lokalizacji ferm zwierząt futerkowych,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy rozumiana jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,9,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%,

f) wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,

- budynku gospodarczo – garażowego, inwentarskiego lub wiaty – nie wyżej niż 12,0 m,

- budowli rolniczych – nie wyżej niż 15,0 m,

g) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §25 ust. 1 pkt 6 i 7,

i) dostęp do terenu zgodnie z §25 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

b) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

c) kondygnacji podziemnych.

**§ 12.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U**:

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,

b) lokalizację na jednej działce budowlanej maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego albo mieszkalno-usługowego albo usługowego,

c) dla terenu 1MN/U lokalizację zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu,

d) lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych,

e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy rozumiana jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,05, maksymalna – 1,05,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%,

h) powierzchnię zabudowy budynków gospodarczo-garażowych nie większą niż 100 m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej,

i) wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,

- budynku gospodarczo - garażowego, wiaty – nie wyżej niż 5,0 m,

j) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>,

l) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. k) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,

m) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §25 ust. 1 pkt 6 i 7,

n) dostęp do terenu zgodnie z §25 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy działek lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

b) budynków w zabudowie szeregowej na terenie 4MN/U,

c) obiektów i urządzeń rekreacyjno – sportowych na terenie 4MN/U,

d) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

e) kondygnacji podziemnych.

**§ 13.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem **KS**:

1) ustala się:

a) przeznaczenie terenu – tereny obsługi komunikacji,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy rozumianą jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,5,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%,

e) wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 5,0 m,

f) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°;



2) dopuszcza się lokalizację:

- a) dojeżdż i dojazdów,
- b) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

**§ 14.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami **1R, 2R, 3R**:

1) ustala się:

- a) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze,
- b) zakaz lokalizacji budynków,
- c) zakaz lokalizacji ferm zwierząt futerkowych,
- d) dostęp do terenu zgodnie z §25 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) dojeżdż i dojazdów,
- b) płyt gnojowych,
- c) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

**§ 15.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **ZO**:

1) ustala się:

- a) przeznaczenie terenu – tereny zieleni nieurządzonej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 85%,
- c) dostęp do terenu zgodnie z §25 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) dojeżdż i dojazdów,
- b) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- c) obiektów i urządzeń rekreacyjno-sportowych.

**§ 16.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem **WS/ZO**:

1) ustala się:

- a) przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni nieurządzonej,
- b) ochronę istniejących obszarów wód powierzchniowych,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 85%,

- d) dostęp do terenu zgodnie z §25 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) dojeżdż i dojazdów,
  - b) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) obiektów i urządzeń rekreacyjno-sportowych, z wyłączeniem strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 relacji Śrem – Poznań.

**§ 17.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem **WS**:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację mostów, pomostów, kładek.

**§ 18.** W zakresie zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami **1KDZ, 2KDZ** ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej – klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
  - a) dla terenu 1KDZ – w przedziale od 10 m do 15 m,
  - b) dla terenu 2KDZ – nie mniejsza niż 13 m;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 19.** W zakresie zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami **1KDL, 2KDL** ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej – klasy lokalnej,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
  - a) dla terenu 1KDL – w przedziale od 10 m do 15 m,
  - b) dla terenu 2KDL – w przedziale od 12 m do 14,5 m;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 20.** W zakresie zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD** ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej – klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
  - a) dla terenu 1KDD – w przedziale od 6,7 m do 9,4 m,
  - b) dla terenu 2KDD – w przedziale od 8,7 m do 10,0 m;

3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 21.** W zakresie zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW** ustala się:

1) lokalizację drogi wewnętrznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, tj.:

a) dla terenu 8KDW, 9KDW – nie mniejsza niż 10,0 m,

b) dla terenów 1KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 11KDW – nie mniejsza niż 8,0 m,

c) dla terenu 10KDW – w przedziale od 8,3 m do 14,0 m,

d) dla terenu 2KDW – w przedziale od 6,0 m do 11,0 m,

3) lokalizację placu do nawracania na nieprzejezdnym końcu drogi o minimalnych wymiarach:

a) 12,5 m x 12,5 m – dla terenów 1KDW, 5KDW, 6KDW,

b) 12,0 m x 12,0 m – dla terenu 11KDW;

4) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 22.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

**§ 23.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,

2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

a) minimalną powierzchnię działki: zgodnie z parametrami ustalonymi w §8, §9, §10 i §12 lub wyznaczoną powierzchnią terenu,

b) minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

**§ 24.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości 7,5 m od osi skrajnego przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;

3) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, przy czym dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasa technologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 relacji Śrem - Poznań o maksymalnej szerokości 38,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się zmniejszenie szerokości strefy kontrolowanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 relacji Śrem – Poznań postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 25.** 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) drogi publiczne: KDZ – klasy zbiorczej, KDL – klasy lokalnej, KDD – klasy dojazdowej;

2) drogi wewnętrzne – KDW;

3) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;

4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego: z dróg publicznych znajdujących się w granicach i poza granicami opracowania planu, przy czym w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie lub z dróg wewnętrznych lub dojazdów;

6) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych w łącznej liczbie:

a) dla jednego lokalu mieszkalnego – nie mniej niż 2 miejsca postojowe,

b) dla funkcji usługowej – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

c) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę miejsc postojowych,

d) dla terenów 9MN, 12MN, 13MN, 14MN dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

c) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a),

e) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,

g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych z zastrzeżeniem lit. h) lub do kanalizacji deszczowej,

h) nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) zachowanie istniejących obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich ewentualną modernizację lub przebudowę w oparciu o przepisy odrębne,

j) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskaną z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w lit. b), z wyłączeniem biogazowni i elektrowni wiatrowych,

b) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z produkcją energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW,

c) lokalizację elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych, słupowych lub wbudowanych w budynek.

**§ 26.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.:

1) ustala się:

a) zakaz lokalizacji urządzeń i tablic reklamowych z zastrzeżeniem pkt 2,

b) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych;

2) dopuszcza się lokalizację szyldów, tablic informacyjnych na elewacji budynku, na wysokości kondygnacji parteru, o powierzchni tablicy nie większej niż 1,5 m<sup>2</sup>.

**§ 27.** Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

**§ 28.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kórnik.

**§ 29.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady  
Miasta i Gminy Kórnik  
Adam Lewandowski



**Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Czmoń w rejonie ulic: Pasiecznej, Bnińskiej, Lipowej, Świerkowej i Brzozowej, gmina Kórnik**

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) rozstrzyga się, co następuje:

**§ 1.** Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) projekt został wyłożony po raz pierwszy do publicznego wglądu w dniach od 15 listopada 2021 r. do 7 grudnia 2021 r. uwagi można było składać do 23 grudnia 2021r.

**§ 2.** Po wyłożeniu, w ustalonym terminie, wpłynęło pięć uwag. Czterech uwag Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik nie uwzględnił w całości, jedną uwagę uwzględnił w części. Z tego względu konieczne było ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu.

**§ 3.** Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) projekt został wyłożony po raz drugi do publicznego wglądu w dniach od 21 marca 2022 r. do 12 kwietnia 2022 r., a uwagi można było składać do 28 kwietnia 2022 r.

**§ 4.** Po drugim wyłożeniu, w ustalonym terminie, wpłynęły dwie uwagi, których Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik nie uwzględnił.

**§ 5.** Na podst. art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Kórnik rozstrzygnęła o nieuwzględnieniu uwag.



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

**Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym  
Czmoń  
w rejonie ulic: Pasiecznej, Bnińskiej, Lipowej, Świerkowej i Brzozowej, gmina Kórnik**

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 Rady Miasta i Gminy Kórnik w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	13.12.2021	osoba prywatna	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Czmoń w rejonie ulic Bnińskiej, Świerkowej, Pasiecznej, Lipowej i Brzozowej kwestionuje ustalenia dotyczące mojej działki nr 188 ( ul. Świerkowa ). W projekcie działka ta przeznaczona jest pod teren zielony. Jest to dla mnie niezrozumiałe, gdyż działka położona jest w ciągu ulicy Świerkowej przeznaczonej na zabudowę mieszkalną jednorodziną lub usługową. Wszystkie działki po obu stronach ulicy oprócz mojej i sąsiedniej mają ww. przeznaczenie. Dlatego uważam, że działka nr 188 powinna również być przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługową. Proszę o pozytywne uwzględnienie mojej uwagi dotyczącej działki nr 188.	dz. nr 188 obręb Czmoń, gmina Kórnik	Teren ZO – zieleni nieurządzonej	-	X	Funkcja mieszkaniowa jest niezgodna ze studium. Wyłączono część działki z procedowania planu miejscowego.

2	23.12.20 21	osoba prawna	<p>W związku z ustaleniem projektu planu miejscowego Czmoń-Pasieczna zwracamy się z prośbą o uwzględnienie w nim naszych uwag dotyczących działek nr 512/11 , 512/8 , 512/9. Jesteśmy firmą , która realizuje etap III projektu Osiedla Radosnego zgodnie z ustaleniami Burmistrza i organów administracyjnych gminy Kórnik. Projekt całego osiedla przewidywał budowę czterech etapów wg koncepcji-załącznik. W związku z tym nasza nieruchomość została podzielona zgodnie z założeniami koncepcji.</p> <p>Wybudowaliśmy I i II etap zgodnie z projektem. III etap został zmieniony po uwagach wniesionych na spotkaniu w gminie Kórnik z Panem Burmistrzem. Na spotkaniu również uzyskaliśmy informację , iż etap IV naszej inwestycji nie będzie mógł być kontynuowany w takiej samej formie.</p> <p>Gmina Kórnik przewidziała tam zabudowę mniej gęstą, bliźniaczą lub jednorodziną.</p> <p>Dlatego dotychczasowy podział działek dotyczący IV etapu musi być adekwatnie zmieniony do nowych warunków , które będzie zakładał miejscowy plan.</p> <p>Proponujemy nową koncepcję zabudowy, która powinna być uwzględniona w miejscowym planie - załącznik.</p> <p>Celem realizacji tej koncepcji działka</p>	dz. nr 512/11 , 512/8 , 512/9 obręb Czmoń, gmina Kórnik	dz. nr 512/8 i 512/9 tereny: 15MN – zabudowy mieszkanio wej jednorodzi nnej, 2R – teren rolniczy dz. nr 512/9: 11KDW i 9KDW – drogi wewnętrzne		X częścio wo	Przedłużenie 9KDW – pozostawiono w parametrach 10 m (nie uwzględniono zwężenia do 8 m) jedynie prostopadłe zakończenie drogi do samej obsługi proponowanych działek wprowadzono zgodnie z koncepcją w szerokości 8 m w liniach rozgraniczających.
---	----------------	-----------------	--	--	---	--	--------------------	--

			512/11 ( droga wewnętrzna ) winna być podzielona i wydzielona, następnie scalona z działkami 512/8 , 512/9. Powinna być potraktowana jako zupełnie nowa inwestycja , a nie kontynuacja Osiedla Radosnego. Prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszych uwag i uwzględnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.					
3	09.12.2021	osoba prywatna	(...) proszę o: - zmianę przeznaczenia działki o nr ewid. 187 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lub usługowej. - nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi powiatowej ok 6 metrów	dz. nr. 187, obręb Czmoń, gmina Kórnik	Teren ZO – zieleni nieurządzonej		x	Funkcja mieszkaniowa jest niezgodna ze studium. Wyłączono część działki z procedowania planu miejscowego.
4	23.12.2021	osoba prywatna	niniejszym składam uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Czmoń , w rejonie ulic Pasiecznej, Bnińskiej, Lipowej, Świerkowej i Brzozowej, gmina Kórnik ( WB1-PP.6722.5.2020) poprzez : -zwiększenie terenu objętego MPZP w ten sposób, iż działka 31/9 będzie odjęta MPZP w całości, -zwiększenie terenu objętego MPZP w ten sposób, iż działka 31/5 będzie odjęta MPZP w całości, -zwiększenie terenu objętego MPZP w ten sposób, iż działka 35/4 będzie odjęta	dz. nr 31/9, 31/5, 35/4 obręb Czmoń, gmina Kórnik	Działki częściowo wyłączone z opracowania / teren MN – zabudowy mieszkaniowej dz. nr 31/9 – 4MN dz. nr 31/5 – 5MN dz. nr 35/4 – 6MN		x	Teren został wyznaczony zgodnie z obowiązującym studium – oraz w nawiązaniu do wydanych warunków zabudowy.  Wyłączono w całości po granicy wnioskowane działki.

			<p>MPZP w całości, Obecnie projekt MPZP przecina ww. działki w różnych częściach powodując w przyszłości liczne komplikacje związane z uzyskaniem pozwolenia na budowę lub wydania warunków zabudowy.</p> <p>Analizując projekt MPZP dotyczący np. działki 30/3 i powołując się na równe traktowanie stron (działka sąsiednia) teren objęty projektem MPZM obejmuje całą działkę i jest większy. W świetle powyższego wnoszę jak wyżej i proszę o uwzględnienie niniejszej uwagi.</p>					
5	9.12.2021	osoba prywatna	Wnoszę o poszerzenie 1RM do drogi w prostej linii do ul. Pasiecznej.	dz. nr 172, obręb Czmoń, gmina Kórnik			x	Poszerzenie terenu 1RM jest niezgodne ze studium
6	28.04.2022	osoba prywatna	(...) wnoszę uwagi: w §4 pkt 1 uchwały wpisano, iż linia zabudowy nie dotyczy budowli infrastruktury technicznej. Jednocześnie nie zdefiniowano co oznacza ten termin. W przepisach są zdefiniowane urządzenia infrastruktury technicznej i uzbrojenie terenu, ale nie budowle infrastruktury technicznej. Zastosowania terminologii „budowle infrastruktury technicznej” bez zdefiniowania czyni uchwałę nieczytelną.	-	-		x	Zastosowana terminologia jest czytelna pod względem prawnym. Nie ma wskazania do powielania definicji. Pojęcie „budowli” jasno definiuje Prawo Budowlane (Dz.U.2021 poz. 2351 t.j.) Natomiast pojęcie

								„budowie infrastruktury technicznych” informują jaki typ budowli nie dotyczy linii zabudowy.
			w §4 pkt 2 wnoszę o umożliwienie prowadzenie wszelkich robót budowlanych dla istniejącej zabudowy, w §4 pkt 2 uchwały, dla budynków które nie spełniają wymogów ustaleń planu dopuszczono tylko przebudowę i remont. Nie będzie możliwości nadbudowy. Co z odbudową w sytuacji np. zniszczenia budynku? Nie dopuszczono zmiany sposobu użytkowania dla istniejącej zabudowy				x	Dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy <u>możliwe jest wyłącznie</u> zachowanie przy przebudowie, remoncie ich dotychczasowych parametrów zabudowy oraz lokalizacji względem wyznaczonych linii zabudowy. Wynika on z przepisów prawa.
			w §14 pkt 1 lit c zakazuje się ferm zwierząt futerkowych. Nie zdefiniowano co należy uważać za fermę.				x	Pojęcie „ferma” jest w ujęciu prawnym ogólnie przyjęte i ma zastosowanie w ustawodawstwie. Np. w ustawie o

								organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich. Natomiast definicja „zwierząt futerkowych” zawarta jest w art. 2 pkt 4 ww. ustawy.
7	28.04.2022	osoba prywatna	(...) proszę o zmianę granic planu miejscowego i wyłączenie moich działek o nr ewid. 379/1, 379/2, 380. Uchwalenie planu nie pozwoli na realizację moich planów związanych z tym gruntem. Bardzo mnie ogranicza.	dz. nr 379/1, 379/2, 380 obręb Czmoń, gmina Kórnik	dz. nr 379/1 i 379/2: R – teren rolniczy, dz. nr 380: ZO – teren zieleni nieurządzonej		x	Projekt planu miejscowego został przygotowany w oparciu o ustalenia obowiązującego studium uikzp gminy Kórnik, które dla wskazanych działek nie przewiduje kierunku inwestycyjnego.

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Kórnik  
Adam Lewandowski

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Czmoń w rejonie ulic: Pasiecznej, Bnińskiej, Lipowej, Świerkowej i Brzozowej, gmina Kórnik 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) Rada Miasta i Gminy Kórnik rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenów w większości uzbrojonych w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i zagospodarowanych. Głównym projektowanym przeznaczeniem obszaru opracowania są tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej; zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; obsługi komunikacji, tereny rolnicze, zieleni nieurządzonej oraz tereny dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

**§ 2.** Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy przedstawiono poniżej.

Plan zakłada lokalizację częściowych poszerzeń dróg gminnych, które będą stanowić obciążenie budżetu gminy ze względu na konieczność ich budowy oraz utrzymania, uzupełnianych o drogi wewnętrzne, których koszty utrzymania nie będą obciążać budżetu gminy. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - na podstawie przepisów odrębnych.

**§ 3.** W planie dla całego obszaru opracowania dopuszczono lokalizację obiektów, urządzeń lub sieci infrastruktury technicznej. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należą do zadań własnych gminy.

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 w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Przewodniczący Rady  
Miasta i Gminy Kórnik  
Adam Lewandowski



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta i Gminy Kórnik  
z dnia 29 czerwca 2022 r.

Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne .

Uzasadnienie do uchwały Nr .....  
Rady Miasta i Gminy Kórnik  
z dnia 29 czerwca 2022 r.

**w sprawie** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Czmoń w rejonie ulic: Pasiecznej, Bnińskiej, Lipowej, Świerkowej i Brzozowej, gmina Kórnik

1. Opracowanie dotyczy terenu obejmującego powierzchnię ok. 35,4 ha znajdującego się w południowej części gminy Kórnik, w obrębie Czmoń. Granice obszaru wyznaczają ulice: Bnińska od strony południowej, Lipowa i Świerkowa od wschodu oraz Pasieczna od zachodu. Północną granicę wyznaczają działki znajdujące się po północnej stronie ulicy Brzozowej. Na obszarze opracowania występują budynki mieszkalne jednorodzinne, w większości w zabudowie wolnostojącej oraz, w rejonie Osiedla Radosnego, w zabudowie szeregowej. Ponadto w południowej części obszaru występuje zabudowa zagrodowa. Centralna oraz północna część obszaru stanowi grunty orne i łąki. Obszar opracowania przecina ciek, ponadto we wschodniej jego części znajdują się zbiorniki wodne.

2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały nr XX/252/2020 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 29 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Czmoń w rejonie ulic: Pasiecznej, Bnińskiej, Lipowej, Świerkowej i Brzozowej, gmina Kórnik.

3. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik (Uchwała Nr LV/450/98 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 16 czerwca 1998 r., z późniejszymi zmianami) analizowany teren oznaczony jest jako tereny zainwestowane z podstawową funkcją mieszkalną, tereny postulowane do zainwestowania w pierwszej kolejności oraz jako grunty rolne i łąki.

4. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miasta i Gminy Kórnik w końcowej procedurze tworzenia planu stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik.

5. Projekt miejscowego planu nie wymaga uzyskania decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażającej zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

6. Do planu zostały sporządzone:

- „Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Czmoń w rejonie ulic: Pasiecznej, Bnińskiej, Lipowej, Świerkowej i Brzozowej, gmina Kórnik”,

- „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Czmoń w rejonie ulic: Pasiecznej, Bnińskiej, Lipowej, Świerkowej i Brzozowej, gmina Kórnik”.

7. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Czmoń w rejonie ulic: Pasiecznej, Bnińskiej, Lipowej, Świerkowej i Brzozowej, gmina Kórnik, uzyskał wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.

8. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowane zapisy w części tekstowej, oparte o aktualne przepisy prawa. Jednocześnie w procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj:

a) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Kórnik oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie w dniu 19 maja 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 16 czerwca 2020 r.,

b) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Kórnik oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w ustawowym terminie (tj. w dniach od 15 listopada 2021 r. do 7 grudnia 2021 r.) o terminie dyskusji publicznej (22 listopada 2021 r. godz. 16.00) i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie większym niż 14 dni od zakończenia wyłożenia do publicznego wglądu (tj. do 23 grudnia 2021 r.). W ustalonym terminie wpłynęło pięć uwag, z czego jedna została przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik częściowo uwzględniona,

c) Ponownie ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Kórnik oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w ustawowym terminie (tj. w dniach od 21 marca 2022 r. do 12 kwietnia 2022 r.), o terminie dyskusji publicznej (28 marca 2022 r. godz. 16.00) oraz o możliwości składania uwag do projektu planu w terminie większym niż 14 dni od zakończenia wyłożenia do publicznego wglądu (tj. do 28 kwietnia 2022 r.). W ustalonym terminie wpłynęły dwie uwagi, które nie zostały uwzględnione.

Przeprowadzone procedury planistyczne były jawne i przejrzyste.

9. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Czmoń w rejonie ulic: Pasiecznej, Bnińskiej, Lipowej, Świerkowej i Brzozowej, gmina Kórnik w ustawowym terminie wpłynęło 17 wniosków od instytucji oraz 6 wniosków od osób prywatnych. Postulaty zarówno instytucji jak i osób prywatnych zostały rozpatrzone i częściowo uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

10. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 i 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego jak i efektywnego gospodarowania przestrzenią poprzez m.in. ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, określenie geometrii dachów, oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej i określenie intensywności zabudowy, co zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podjęto ustaleń z uwagi na brak występowania obszarów lub obiektów objętych ochroną zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Poprzez dopuszczenie lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na całym obszarze zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody jak również sieci szerokopasmowych. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, prawo własności, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1062).

Na chwilę obecną teren opracowania nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Celem sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu.

11. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kórnik (Uchwała Nr LV/450/98 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 16 czerwca 1998 r., z późniejszymi zmianami).

12. Zgodnie z wymogami art. 14 ust. 5 ustawy Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Uchwalenie planu nie jest sprzeczne z tezami i wnioskami zawartymi w „Analizie dotyczącej aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” (Uchwała Rady Miejskiej w Kórniku Nr XVI/190/2015 z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik oraz planów miejscowych). W dokumencie wskazano na częściową dezaktualizację obowiązującego studium, wskazując jednocześnie przystąpienie do zmiany studium dla całego obszaru gminy Kórnik.

13. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wpływać pozytywnie na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z założeniami oraz wnioskami i zaleceniami przedstawionymi w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Czmoń w rejonie ulic: Pasiecznej, Bnińskiej, Lipowej, Świerkowej i Brzozowej, gmina Kórnik”. Uchwalenie zamierzonych funkcji terenów pod zabudowę pozwoli na uzyskanie dodatniego bilansu dla gminy w przeciągu dziesięciu lat obowiązywania planu. Przeprowadzona analiza ekonomiczna wykazuje zasadność realizacji planu, zarówno pod względem ekonomicznym jak i formalno - prawnym.

14. Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miasta i Gminy Kórnik projekt planu wraz z załącznikami w tym z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

15. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Czmoń w rejonie ulic: Pasiecznej, Bnińskiej, Lipowej, Świerkowej i Brzozowej, gmina Kórnik z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych. Ustalenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na planowe wprowadzenie zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska i walorów krajobrazu kulturowego.

16. W związku z powyższym podjęcie prac planistycznych jest uzasadnione.

Burmistrz Miasta i Gminy  
Kórnik  
Przemysław Pacholski