

Projekt

z dnia 26 sierpnia 2022 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA
RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK
z dnia 31 sierpnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych numerami ewid.: 943 i 53/4, obręb geodezyjny Kamionki, 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:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych numerami ewid.: 943 i 53/4, obręb geodezyjny Kamionki, gmina Kórnik zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Kórniku Nr LV/450/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. ze zm.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony w skali 1:500;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

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

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy, łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej lub innego obiektu odniesienia, w jakiej dopuszcza się sytuowanie budynków;

4) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część pełna stanowi mniej niż 40% powierzchni całkowitej ogrodzenia;

5) **obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp terenu do drogi publicznej dla ruchu pieszego lub pojazdów;

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

7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy nadziemnych, zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;

8) **tablicach informacyjnych** – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej, tablice z nazwą ulicy, numerem posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;

9) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną kolorem oraz symbolem literowym.

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

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

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

1) ustala się:

- a) sytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,
- b) budowę linii energetycznych wyłącznie jako kablowych, podziemnych;

2) dopuszcza się:

- a) wysunięcie przed nieprzekraczalną linię elementów budynku:
 - okapy, gzymsy, podokienniki na odległość nie większą niż 0,8 m,
 - schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia nad wejściami na odległość nie większą niż 1,5 m,
- b) lokalizację szyldów na elewacjach frontowych budynków lub na ogrodzeniu, przy czym łączna ich powierzchnia nie może przekroczyć 1,0 m² na elewacji oraz 1,0 m² na ogrodzeniu,
- c) lokalizacji obiektów małej architektury,

d) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni ekspozycji nie większej niż 1,0 m² i wysokości nie większej niż 1,5 m,

e) wydzielenie mniejszej działki budowlanej niż ustalona w § 8 ust 1 pkt 9, dla obiektów infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów lub powiększenia przyległej nieruchomości;

3) zakazuje się:

a) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit b i lit. d,

b) lokalizację ogrodzeń:

- pełnych oraz z betonowych elementów prefabrykowanych, widocznych od strony terenów dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych,

- wyższych niż 1,5 m, z wyłączeniem ogrodzeń formowanych z zieleni naturalnej,

c) na terenie **MN** lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,

e) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy realizacji inwestycji budowlanych,

f) lokalizacji budynków gospodarczo - garażowych wykonanych z ogrodzeniowych prefabrykatów betonowych lub z blachy,

g) lokalizacji budynków w granicy działek sąsiednich.

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszczenie wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;

4) nakaz uwzględnienia ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) nakaz ograniczenia emisji zanieczyszczeń powietrza do wartości określonych w przepisach odrębnych z zastosowaniem niezbędnych środków technicznych;

6) nakaz utrzymania poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach;

7) nakaz zachowania oznaczonych na rysunku planu wód powierzchniowych jako otwartego rowu;

8) nakaz wykonania odpowiednich zabezpieczeń przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla projektowanych nawierzchni utwardzonych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 9) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN – jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych.

§ 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 nie podejmuje się ustaleń, ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w odniesieniu do obszaru objętego planem.

§ 8. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:

1) lokalizację:

- a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej na działce budowlanej,
- b) zieleni na wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) jednego, wolnostojącego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej, o powierzchni nie większej niż 50 m²,
- b) dojeżdż i dojazdów,
- c) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;

3) dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 4;

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

5) wysokość:

- a) budynku mieszkalnego – nie więcej niż 9,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
- b) budynku gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 5,5 m, 1 kondygnacja nadziemna;

6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 25%;

7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,01 do 0,5;

8) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej;

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

10) minimalną liczbę miejsc parkingowych – 2 miejsca na lokal mieszkalny.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) jezdni, chodników i pozostałych elementów infrastruktury drogowej, odpowiednio dla klasy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) obiektów małej architektury,

d) tablic informacyjnych,

e) zieleni.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia obszaru planu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na działki o minimalnych powierzchniach i na zasadach określonych w § 8 ust. 1 pkt 9, kątach położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100° oraz o szerokościach frontów nie mniejszych niż 25 m, z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej;

2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

1) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej – dopuszcza się usunięcie tych kolizji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze, stosowanie przepisów odrębnych;

3) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

a) klasę techniczną drogi KDD – klasa dojazdowa, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi,

b) obsługę komunikacyjną terenu zabudowy z drogi publicznej, w tym poprzez ciąg pieszo-jezdny,

c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie robót budowlanych w zakresie infrastruktury, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

e) docelowe odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej,

f) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej,

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

i) docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,

j) zaopatrzenie w ciepło – z sieci gazowej, z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi lub z indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

k) zaopatrzenie w energię elektryczną – istniejącą i projektowaną siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

a) roboty budowlane w zakresie infrastruktury technicznej,

b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi liniami zabudowy.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

1) dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, do czasu realizacji ustaleń planu;

2) ustalenia § 4 pkt 2 lit. b, c, d i pkt 3 lit. a, b zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10% dla terenu objętego planem.

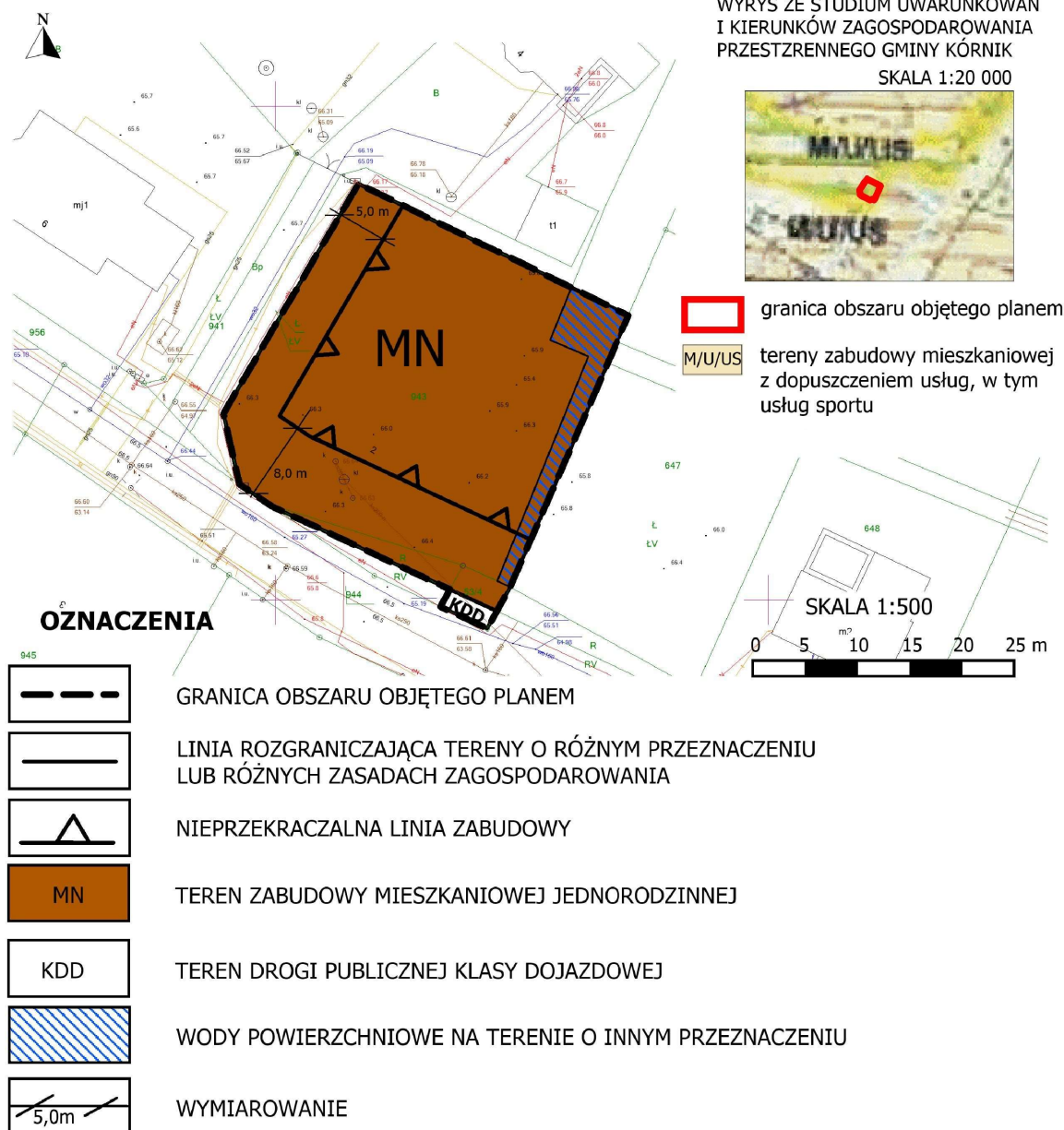
§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kórnik.

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

Przewodniczący Rady
Miasta i Gminy Kórnik
Adam Lewandowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NUMERAMI EWID.: 943 I 53/4, OBRĘB GEODEZYJNY KAMIONKI, GMINA KÓRNIK.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr.....
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia
(Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. z dnia)



CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GZWP NR 144

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych numerami ewid.: 943 i 53/4, obręb geodezyjny Kamionki, gm. 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), Rada Miasta i Gminy Kórnik, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do niniejszego planu, zgodnie z art. 17 ust. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 39 ust. 2 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.), został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 9 maja 2022 r. do 31 maja 2022 r. W dniu 24 maja 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna. Uwagi były przyjmowane do dnia 15 czerwca 2022 r.

§ 2. W ustawowym terminie nie została wniesiona żadna uwaga, w związku z czym nie podejmuje się rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady
Adam Lewandowski

Miasta
i Gminy Kórnik

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych numerami ewid.: 943 i 53/4, obręb geodezyjny Kamionki, gm. Kórnik, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych dla projektu miejscowego planu

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), Rada Miasta i Gminy Kórnik rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupów terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne;

2) 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, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku oraz na podstawie przepisów odrębnych;

3) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej;

4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej;

5) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonymi w planie, finansowanie to odbywać się będzie 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 cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady
Miasta i Gminy Kórnik
Adam Lewandowski

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr

Rady Miasta i Gminy Kórnik

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

Uzasadnienie do uchwały Nr
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 31 sierpnia 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek
oznaczonych numerami ewid.: 943 i 53/4, obręb geodezyjny Kamionki, gmina Kórnik**

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) oraz w związku z uchwałą nr X/106/2019 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 26 czerwca 2019 roku:

"Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;*
- 2) 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;*

- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.";*

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 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;*

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego został zachowany na mocy art. 17 pkt. 1, pkt. 9, pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022, poz. 503)

- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;*

Podczas procedury planistycznej zachowano zasady przejrzystości i jawności – udzielano pełnej informacji osobą zainteresowanym o stopniu zaawansowania prac planistycznych i etapu procedury planistycznej. Umożliwiano również dostęp do procedury planistycznej na wnioszek osoby zainteresowanej na mocy udostępnienia informacji publicznej. Instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu były zawiadamiane pisemnie,

stosownie do ich właściwości wraz ze wskazaniem terminu, w jakim winny były się wypowiedzieć.

- *potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;*

Plan określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej.

- *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.*

Plan został opracowany w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju, uwzględniając walory ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Opracowanie projektu poprzedzone zostało wykonaniem analizy poszczególnych komponentów. Na podstawie jej wyników opracowano projekt najkorzystniejszy z punktu widzenia ekonomicznego, społecznego i środowiskowego. Wnioski i uwagi składane do projektu planu zostały rozstrzygnięte zgodnie z właściwościami organów odpowiedzialnych za sporządzenie projektu planu.

- *W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:*

- *kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;*

Plan wprowadza teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej transportochłonności. Teren planu znajduje się wewnątrz terenów zainwestowanych. Obszar opracowania sąsiaduje z drogą publiczną.

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

Obszar opracowania planu znajduje się w zasięgu obsługi komunikacją autobusową – w odległości ok. 100 metrów znajduje się przystanek.

- *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;*

Układ komunikacyjny stanowi poszerzenie sąsiadującej z opracowaniem drogi publicznej, tak, aby spełniała wymogi dla prawidłowego funkcjonowania, uwzględniając ruch pieszy i rowerowy. Ustalenia planu umożliwiają realizację chodników oraz dróg dla rowerów.

- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy;

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest konieczne z uwagi na unormowanie zasad zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzenie zabudowy o ściśle określonej funkcji, gabarytach i zasadach zagospodarowania przestrzennego jest jedynym narzędziem dla ochrony ładu przestrzennego.

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.

W obecnej kadencji Rady Miasta i Gminy Kórnik nie podjęto jeszcze stosownej uchwały. Analiza o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym będzie opracowywana w przyszłości.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wnioski z „Analizy dotyczącej aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” (Uchwała Nr XVI/190/2015 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie aktualności Studium zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik oraz planów miejscowych), o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dokument zaleca całościową zmianę studium gminy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Szczegółowy wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy został określony w prognozie finansowej skutków uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Burmistrz Miasta i Gminy
Kórnik
Przemysław Pacholski