

Projekt

z dnia 18 listopada 2021 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK**

z dnia 24 listopada 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie
geodezyjnym Kamionki w rejonie ulicy Rogalińskiej i Porannej Rosy dla działek
oznaczonych numerem ewidencyjnym: 387/1, 459, 457/1, 457/2 i 456/5, gmina Kórnik**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986) Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kamionki w rejonie ulicy Rogalińskiej i Porannej Rosy dla działek oznaczonych numerem ewidencyjnym: 387/1, 459, 457/1, 457/2 i 456/5, gmina Kórnik, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik (Uchwała Nr LV/450/98 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 16 czerwca 1998 r. ze zmianami), zwany dalej „planem”.

2. Integralną część uchwały stanowią:

1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kamionki w rejonie ulicy Rogalińskiej i Porannej Rosy dla działek oznaczonych numerem ewidencyjnym: 387/1, 459, 457/1, 457/2 i 456/5, 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) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość lokalizacji zabudowy z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych, poza którą nie może być wysunięta zewnętrzna nadziemna część ściany budynku. Dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:

- okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 0,5 m,
- balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, wykuszy, przedsionków, daszków nad wejściami, wiatrołapów: do 2,0 m;

2) **powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy nadziemnych, 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. Do powierzchni całkowitej wlicza się: poddasza, tarasy, tarasy na dachach, kondygnacje techniczne i kondygnacje magazynowe, schody wejściowe, itp.;

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

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

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

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

- 1) teren zabudowy usługowej – usług oświaty lub usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem UO/US;
- 2) teren zieleni parkowej, oznaczony symbolem ZP;
- 3) teren rolny, oznaczony symbolem R;

- 4) teren dróg publicznych – klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KDD;
- 5) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW.

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

1) lokalizację budynków oraz wiat przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §15;

2) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1. nie obowiązują dla budowli infrastruktury technicznej.

§ 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, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §15, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenów oznaczonych symbolem UO/US: w przypadku lokalizowania obiektów o funkcji usług oświaty jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się dla strefy ochrony archeologicznej - stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków nr AZP 55-28/26 nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i krajobrazu dla terenów oznaczonych symbolami UO/US i ZP oraz dróg publicznych ustala się obowiązek zagospodarowania i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów oraz dojazdów i dojazdów do budynków, w sposób umożliwiający korzystanie osobom ze szczególnymi potrzebami, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **UO/US**:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy usługowej – usług oświaty lub usług sportu i rekreacji,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,0, maksymalna – 1,5,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%,
- e) wysokość zabudowy: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 12,0 m,
- f) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m²,
- h) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. g) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §16 ust. 1 pkt 6 i 7,
- j) dostęp do terenu zgodnie z §16 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację:

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

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

1) ustala się:

- a) lokalizację publicznej ogólnodostępnej zieleni parkowej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu: 70%,
- c) zachowanie istniejących drzew,
- d) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §16 ust. 1 pkt 6 i 7,
- e) dostęp do terenu zgodnie z §16 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację:

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

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

1) ustala się:

- a) teren rolny,
- b) dostęp do terenu zgodnie z §16 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację:

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

§ 11. W zakresie zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **KDD** ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej – klasy dojazdowej,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, tj. nie mniejszą niż 10,0 m,
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **KDW** ustala się:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, tj.: nie mniejszą niż 2,0 m, jako fragment poszerzenia drogi znajdującej się poza obszarem planu;

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

§ 13. 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 ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu położenia planu:

1) w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) w zasięgu koncesji nr 32/96/p z dnia 19.07.1996 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Kórnik – Środa” ważnej do 19.07.2024 r.

§ 14. 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: 2000 m²;

b) minimalną szerokość frontu działki: 18,0 m;

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

§ 15. 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 wielotorowej wielonapięciowej (220kV i 400kV) napowietrznej linii elektroenergetycznych najwyższych napięć o szerokości 22,0 m od osi skrajnego przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;

3) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości 7,0 m od osi skrajnego przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;

4) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w pasie technologicznym wielotorowej wielonapięciowej (220kV i 400kV) napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć oraz napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

5) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia zieleni wysokiej w pasie technologicznym wielotorowej wielonapięciowej (220kV i 400kV) napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć oraz napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

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

1) drogi publiczne: 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, przy czym dla terenu ZP co najmniej jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc postojowych;

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

a) dla funkcji usługowej – usług oświaty – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 60 m² powierzchni użytkowej,

b) dla funkcji usług sportu i rekreacji – nie mniej niż 1 miejsce na 4 przewidywanych użytkowników budowli sportowych, urządzeń sportowych i rekreacyjnych,

c) dla terenu oznaczonego symbolem ZP – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 1500 m² powierzchni terenu.

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 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),

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),

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

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

§ 17. 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 jednego szyldu lub tablicy informacyjnej o powierzchni tablicy nie większej niż 6,0 m² na jednej działce budowlanej.

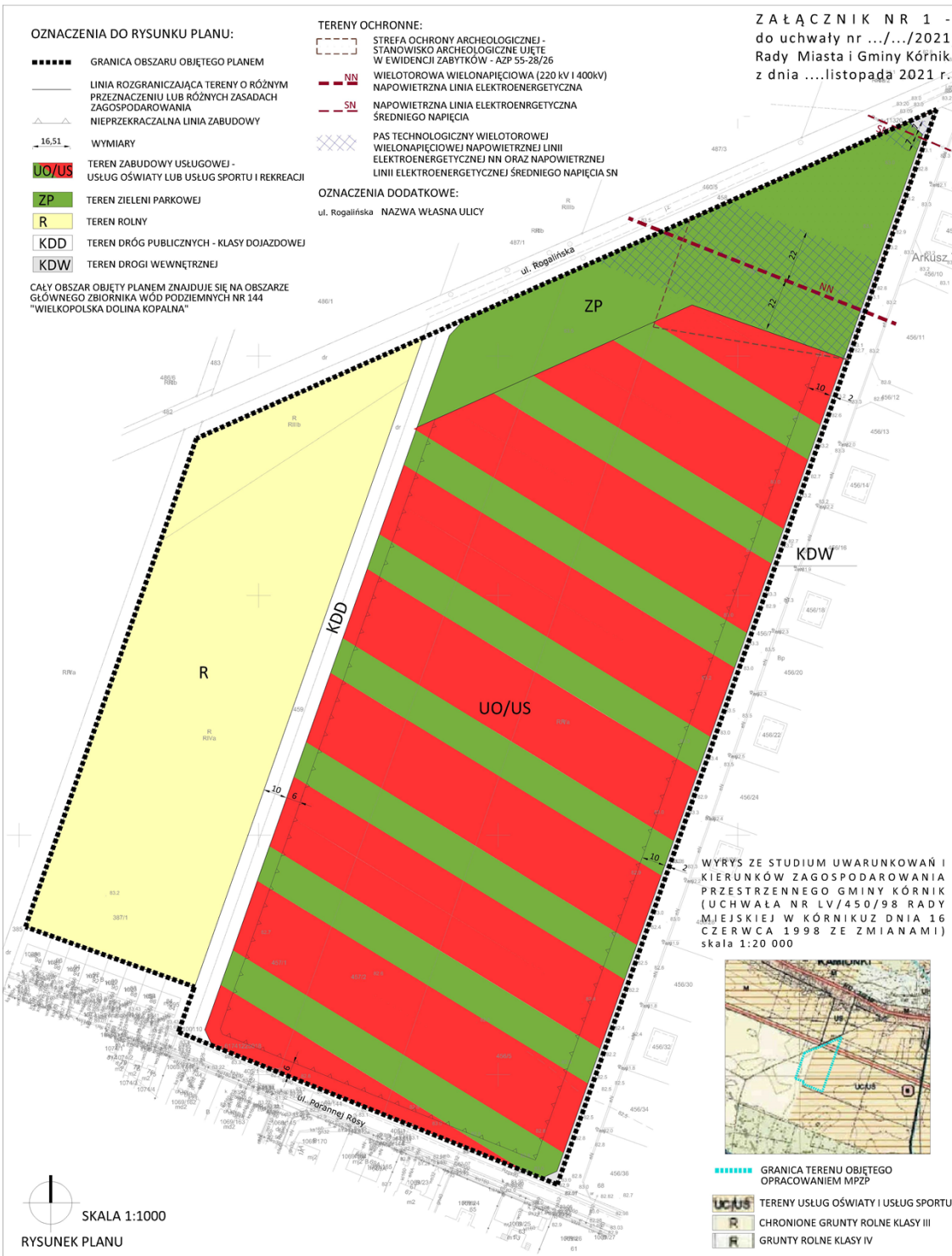
§ 18. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: dla wszystkich terenów - 10%

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

§ 20. 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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KAMIONKI W REJONIE ULICY ROGALIŃSKIEJ I PORANNEJ ROSY DLA DZIAŁEK
OZNACZONYCH NUMERAMI GEODEZYJNYMI: 387/1, 459, 457/1, 457/2 I 456/5 GMINA KÓRNIK



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 Kamionki w rejonie ulicy Rogalińskiej i Porannej Rosy dla działek oznaczonych numerem ewidencyjnym: 387/1, 459, 457/1, 457/2 i 456/5, gmina Kórnik

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.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 sierpnia 2021 r. do 21 września 2021 r. Uwagi można było składać do dnia 6 października 2021 r.

§ 2. Po wyłożeniu, w ustalonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

§ 3. Na podstawie 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 nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący Rady
Miasta i Gminy Kórnik
Adam Lewandowski

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania w obrębie geodezyjnym Kamionki w rejonie ulicy Rogalińskiej i Porannej Rosy dla działek oznaczonych numerem ewidencyjnym: 387/1, 459, 457/1, 457/2 i 456/5, 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. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Kórnik rozstrzyga co następuje:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania dotyczy terenu w większości uzbrojonych w podstawowe sieci infrastruktury technicznej. Głównym projektowanym przeznaczeniem obszaru opracowania są tereny: zabudowy usługowej – usług oświaty lub usług sportu i rekreacji, zieleni parkowej, teren rolny oraz tereny dróg publicznych klasy dojazdowej i dróg wewnętrznych.

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

Plan zakłada lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej, stanowiącą nowe połączenie ulic Porannej Rosy i ulicy Rogalińskiej, która będzie stanowić obciążenie budżetu miasta ze względu na konieczność jej budowy oraz utrzymania. W planie przewidziano ponadto teren zieleni parkowej. Założenie to również obciąża budżet gminy z uwagi na konieczność wykupu, zagospodarowania i utrzymania zieleni parkowej wraz z infrastrukturą jej towarzyszącą. Dodatkowo plan zakłada poszerzenie drogi wewnętrznej, której 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 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

Uzasadnienie
do uchwały nr XXXVIII / /2021
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 24 listopada 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kamionki w rejonie ulicy Rogalińskiej i Porannej Rosy dla działek oznaczonych numerem ewidencyjnym: 387/1, 459, 457/1, 457/2 i 456/5, gmina Kórnik

1. Opracowanie dotyczy terenu obejmującego powierzchnię ok. 8,6 ha znajdującego się w zachodniej części gminy Kórnik, w obrębie Kamionki. Jego obszar znajduje się pomiędzy ulicami: Rogalińską, wyznaczającą północną granicę opracowania oraz Porannej Rosy, stanowiącej południową granicę opracowania. W chwili obecnej nie znajdują się na nim żadne budynki, stanowi on w całości tereny rolne, znajdujące się pod uprawą. Przez teren przebiega napowietrza wielotorowa linia elektroenergetyczna najwyższych napięć.
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały nr XX/253/2020 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 29 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kamionki w rejonie ulicy Rogalińskiej i Porannej Rosy dla działek oznaczonych numerem ewidencyjnym: 387/1, 459, 457/1, 457/2 i 456/5, 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. ze zmianami) analizowany teren oznaczony jest jako tereny usług oświaty i usług sportu oraz jako teren rolny.
4. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) 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 klasy IIIb na cele nierolnicze oraz nie wymaga uzyskania decyzji wyrażającej zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.

6. Do planu zostały sporządzone:
- „Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kamionki w rejonie ulicy Rogalińskiej i Porannej Rosy dla działek oznaczonych numerem ewidencyjnym: 387/1, 459, 457/1, 457/2 i 456/5, gmina Kórnik”,
 - „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kamionki w rejonie ulicy Rogalińskiej i Porannej Rosy dla działek oznaczonych numerem ewidencyjnym: 387/1, 459, 457/1, 457/2 i 456/5, gmina Kórnik”.
7. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kamionki w rejonie ulicy Rogalińskiej i Porannej Rosy dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 387/1, 459, 457/1, 457/2 i 456/5, 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 30 sierpnia 2021 r. do 21 września 2021 r.) informując o terminie dyskusji publicznej (31 sierpnia 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 6 października 2021 r.). W ustalonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.
- 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 Kamionki w rejonie ulicy Rogalińskiej i Porannej Rosy dla działek oznaczonych numerem ewidencyjnym: 387/1, 459, 457/1, 457/2 i 456/5, gmina Kórnik w ustawowym terminie wpłynęło 14 wniosków od instytucji. Nie wpłynął żaden wniosek od osób prywatnych. Postulaty 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 podjęto ustalenia dla strefy ochrony archeologicznej - stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków nr AZP 55-28/26 nakazujące przeprowadzenie badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, 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. ze 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 potrzebę przystąpienia 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 Kamionki w rejonie ulicy Rogalińskiej i Porannej Rosy dla działek oznaczonych numerem ewidencyjnym: 387/1, 459, 457/1, 457/2 i 456/5, 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, 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 Kamionki w rejonie ulicy Rogalińskiej i Porannej Rosy dla działek oznaczonych numerem ewidencyjnym: 387/1, 459, 457/1, 457/2 i 456/5, 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 usług oświaty lub usług sportu i rekreacji, zieleni parkowej i terenu rolnego 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