

**Projekt**

z dnia 26 sierpnia 2022 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK**

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów  
położonych w Kórniku w rejonie ul. Poznańskiej, Placu Niepodległości, ul.  
Zamkowej, ul. Armii Krajowej, ul. Biernackiej, ul. Śremskiej, ul. Zwierzynieckiej i ul.  
Jeziornej, gmina Kórnik. Etap 2**

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) oraz 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), Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwała, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kórniku w rejonie ul. Poznańskiej, Placu Niepodległości, ul. Zamkowej, ul. Armii Krajowej, ul. Biernackiej, ul. Śremskiej, ul. Zwierzynieckiej i ul. Jeziornej, gmina Kórnik. Etap 2, zwany dalej planem, stwierdzając, 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 zmianami.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kórniku w rejonie ul. Poznańskiej, Placu Niepodległości, ul. Zamkowej, ul. Armii Krajowej, ul. Biernackiej, ul. Śremskiej, ul. Zwierzynieckiej i ul. Jeziornej, gmina Kórnik. Etap 2”, opracowany w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

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

3) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy w Kórniku o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

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

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

1) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) meblach miejskich – należy przez to rozumieć elementy wyposażenia ulicy, placów, alei pieszych, parków, zieleńców i innych przestrzeni publicznych takie jak np.: słupy ogłoszeniowe, automaty informacyjne lub do sprzedaży biletów, produktów spożywczych i napojów, parkometry, stojaki na rowery, toalety publiczne, wiaty przystankowe, zegary, słupki, pachołki, ogródki gastronomiczne;

3) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60 % powierzchni całkowitej ogrodzenia;

4) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;

5) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;

6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem literowym oraz cyfrowo-literowym.

### § 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**;

2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP i 2ZP**;

3) tereny zieleni urządzonej publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZPp, 2ZPp, 3ZPp, 4ZPp**;

4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS**;

5) teren publicznego parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDpp**;

6) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D**.

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

1) kolorystykę nawierzchni utwardzonych, elementów zabezpieczających ruch pieszych i rowerzystów stonowaną, zharmonizowaną i dostosowaną do otaczającej zabudowy i krajobrazu; zakaz stosowania jaskrawych kolorów;

2) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

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

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu działek położenia obszaru objętego planem w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu w Gminie Kórnik, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zapewnienie dostępu do cieków i zbiorników wodnych, pozwalającego na wykonanie robót związanych z utrzymaniem wód, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 6.** W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1) ogrodzenia ażurowe;

2) zakaz lokalizacji ogrodzeń:

a) o wysokości większej niż 1,85 m, z wyłączeniem boisk sportowych i obiektów infrastruktury technicznej,

b) wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych, z wyłączeniem podmurówki do 0,5 m n.p.t.,

c) pełnych.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) ochronę konserwatorską:

a) układu urbanistycznego miasta Kórnik wpisanego do rejestru zabytków pod nr 2199/Wlkp/A z dnia 18.09.1990 r.,

b) zabytków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Archeologicznych: nawarstwień kulturowych historycznej zabudowy układu urbanistycznego miasta Kórnik;

2) na terenie układu urbanistycznego miasta Kórnik wpisanego do rejestru zabytków ustala się:

a) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi na:

- prowadzenie prac budowlanych, konserwatorskich, renowacyjnych i rewaloryzacyjnych,

- podział geodezyjny działek,
- lokalizację tablic informacyjnych,

b) zachowanie historycznego rozplanowania oraz kompozycji przestrzennej oraz zasadniczych proporcji wysokości kształtujących sylwetę całego układu,

c) dostosowanie nowych obiektów budowlanych do historycznej kompozycji przestrzennej, w zakresie usytuowania, skali i bryły oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,

d) zakaz lokalizacji reklam, urządzeń technicznych, tablic informacyjnych, obiektów teletechnicznych i wszelkich dominant wysokościowych w przestrzeni architektonicznej w sposób lub w formie zakłócającej historyczne relacje przestrzenne oraz deprecjonujące obiekty o wartości zabytkowej;

3) w granicach stref archeologicznej ochrony konserwatorskiej, obejmującej zabytki archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Archeologicznych nakaz:

a) prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu,

b) uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

**§ 8.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) słupów ogłoszeniowych o wysokości do 5 m.

**§ 9. 1.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem **US** ustala się:

- 1) lokalizację:
  - a) plenerowych obiektów sportowych, w tym boisk i urządzeń sportowych,
  - b) urządzeń rekreacyjnych, w tym placów zabaw, piaskownic, siłowni plenerowych, wiat,
  - c) obiektów małej architektury, w tym ławeczek, stołów piknikowych, śmietników, parkingów dla rowerów, przebieralni,
  - d) urządzeń budowlanych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) mebli miejskich,
- b) tablic informacyjnych,
- c) dojeżdż i dojazdów,
- d) urzędzeń budowlanych,
- e) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;

3) dopuszczenie zachowania rowu;

4) wysokość zabudowy – nie większą niż 6 m;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami: **1ZP, 2ZP**, ustala się:

1) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) obiektów małej architektury,
- b) plenerowych urzędzeń turystycznych,
- c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- d) urzędzeń budowlanych;

3) dopuszczenie zachowania rowu;

4) wysokość obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. a-b, nie większą niż 4,5 m;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni urządzonej publicznej, oznaczonych symbolami **1ZPp, 2ZPp, 3ZPp, 4ZPp** ustala się:

1) lokalizację:

- a) parku miejskiego, w tym zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną,
- b) publicznych ciągów pieszych lub rowerowych promenady, z zastrzeżeniem pkt 4;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) obiektów małej architektury,
- b) plenerowych urzędzeń turystycznych,
- c) mebli miejskich,

- d) pomostów,
- e) oczek wodnych,
- f) urządzeń budowlanych,
- g) sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) wysokość obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. a-c nie większą niż 6 m;
- 4) zakaz lokalizacji muru oporowego lub bulwaru, stanowiącego obmurowanie zabezpieczające brzeg, wzdłuż linii brzegowej jeziora lub ciek;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami: **1WS, 2WS, 3WS** ustala się:

- 1) zachowanie istniejących wód powierzchniowych śródlądowych: jeziora Kórnickiego (1WS), rzeki Głuszynki (Kopla I – 3WS) i rowów otwartych (2WS);
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) przepustów,
  - b) urządzeń wodnych,
  - c) infrastruktury technicznej.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem **KD-D** ustala się:

- 1) lokalizację:
  - a) urządzeń infrastruktury drogowej odpowiadającej ustalonej klasie technicznej drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów małej architektury, mebli miejskich,
  - b) budowli takich jak: pomnik, fontanna i podobne,
  - c) zieleni przydrożnej,
  - d) miejsc postojowych;
- 3) wysokość obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. a-b, nie większą niż 6 m.

6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu publicznego parkingu, oznaczonego symbolem **KDpp** ustala się:

- 1) lokalizację parkingu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) garażu podziemnego,
  - b) mebli miejskich,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) urządzeń budowlanych;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0% powierzchni działki budowlanej.

**§ 10.** 1. W granicach opracowania planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. Obszar objęty planem obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Kórnik – Środa” nr 32/96/p z 19.07.1996 r., ważna do 19.07.2024 r.

**§ 11.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) do czasu skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej sn 15 kV na podziemną, uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z przebiegu linii elektroenergetycznej w pasie technologicznym o szerokości 14 m, tj. po 7 m od osi linii na stronę, zgodnie z przepisami odrębnymi; zakaz lokalizacji zadrzewień;
- 2) nakaz zgłoszenia i oznakowania lokalizacji obiektów budowlanych, stanowiących przeszkody lotnicze o wysokości równej lub wyższej niż 50 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji budynków w granicach całego planu;
- 4) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) klasę dojazdową dla drogi publicznej o symbolu **KD-D**;
- 2) szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) powiązanie drogi **KD-D** z ul. Zwierzyniecką, położoną na terenach poza planem;
- 4) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 14. 1.** W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) zachowanie istniejących sieci z dopuszczeniem przebudowy oraz rozbudowy;
- 3) zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi oraz zgodnie z §12;
- 5) powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- 6) lokalizację sieci infrastruktury technicznej w wyznaczonych na rysunku planu pasach drogowych dróg publicznych i z dopuszczeniem lokalizacji na pozostałych terenach.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem lokalizacji indywidualnych ujęć wody do czasu rozbudowy sieci wodociągowej.

3. Ustala się zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnej działce, przy czym dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów lub cieków oraz do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Z wyłączeniem terenów: KD-D, 1-4ZPp, 1-3WS dopuszcza się wydzielenie działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dla których nie obowiązują ustalenia w § 9 ust. 1 pkt 5 i ust. 2 pkt. 5.



**§ 15.** W zakresie sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące lokalizacji ogrodzeń, szyldów i reklam zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Miasta i Gminy uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zgodnie z art. 37a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 16.** Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10 %.

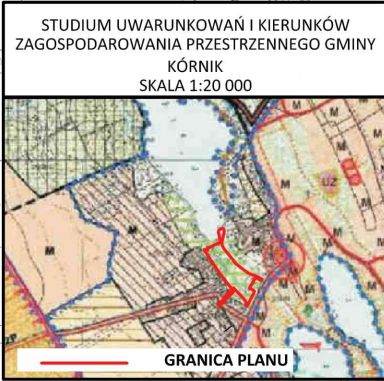
**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kórnik.

**§ 18.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady  
Miasta i Gminy Kórnik  
Adam Lewandowski

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W KÓRNIKU W REJONIE UL. POZNAŃSKIEJ, PLACU NIEPODLEGŁOŚCI, UL. ZAMKOWEJ, UL. ARMII KRAJOWEJ, UL. BIERNACKIEJ, UL. ŚREMSKIEJ, UL. ZWIERZYŃCIECKIEJ I UL. JEZIORNEJ, GMINA KÓRNIK. ETAP 2.**

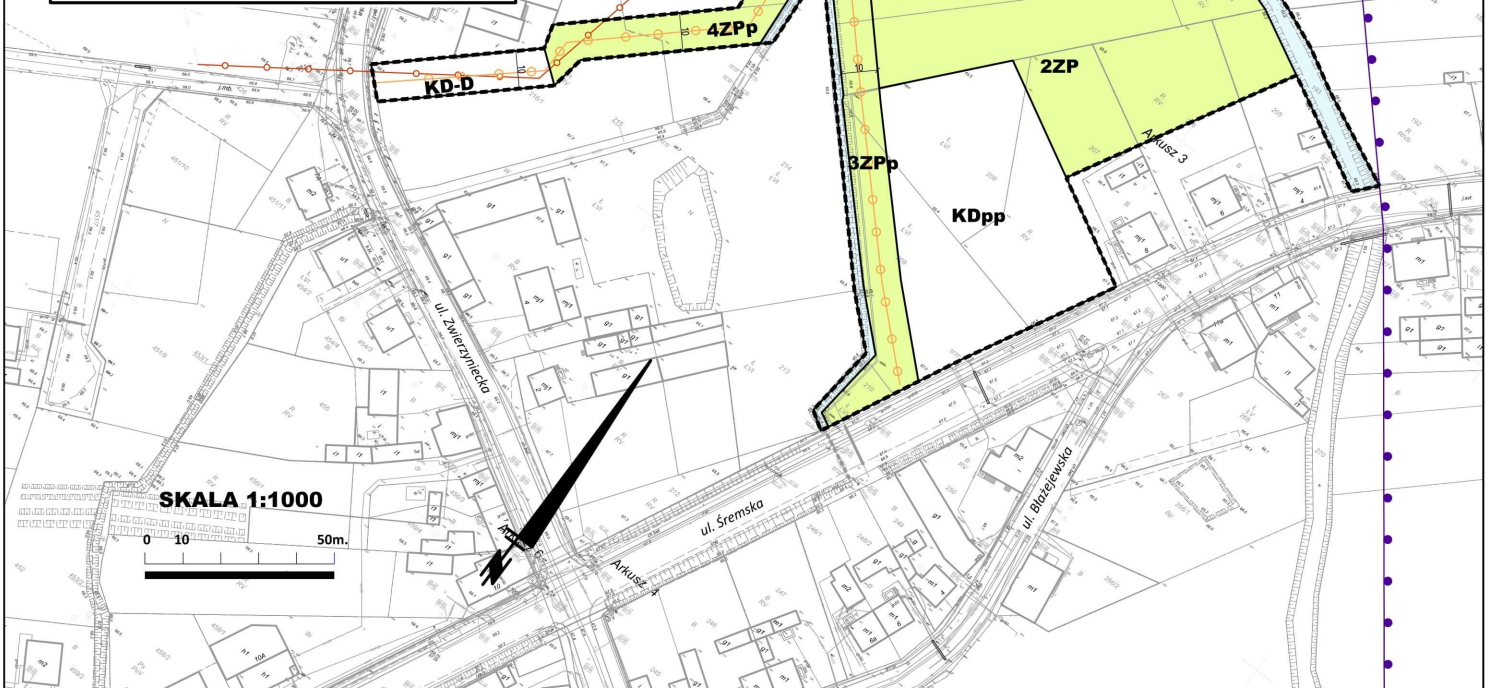
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ..... RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK Z DNIA .....  
 OPUBLIKOWANY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WIELKOPOLSKIEGO, POZ. ...., Z DNIA .....



**OZNACZENIA:**

	Granica obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	<b>US</b> Teren sportu i rekreacji
	<b>ZP</b> Tereny zieleni urządzonej
	<b>ZPp</b> Tereny zieleni urządzonej publicznej
	<b>WS</b> Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	<b>KD-D</b> Teren drogi publicznej klasy dojazdowej
	<b>KDpp</b> Teren publicznego parkingu
	Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV
	Orientacyjny przebieg planowanej promenady nadjeziornej i innych ciągów pieszych
	Granica układu urbanistycznego miasta Kórnik wpisane do rejestru zabytków i strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej przebieg ustalony/ przebieg orientacyjny

*Cały obszar planu położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu w Gminie Kórnik*



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta i Gminy Kórnik

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kórniku w rejonie ul. Poznańskiej, Placu Niepodległości, ul. Zamkowej, ul. Armii Krajowej, ul. Biernackiej, ul. Śremskiej, ul. Zwierzynieckiej i ul. Jeziornej, gmina Kórnik. Etap 2**

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:

Po zapoznaniu się z przedstawionymi uwagami, Rada Miasta i Gminy Kórnik postanawia o ich nieuwzględnieniu, przy czym szczegółowe rozpatrzenie uwag zawiera wykaz nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiący integralną część rozstrzygnięcia.

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Podmiot zgłaszający uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag				Uwagi
						Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik		Rady Miasta i Gminy Kórnik		
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>Wyłożenie do publicznego wglądu nastąpiło w dniach od 9 maja do 31 maja 2022 r., uwagi można było składać do dnia 15 czerwca 2022 r.</b>										
1	31.05.22	Osoba fizyczna	Jestem właścicielem nieruchomości o nr geod. 172 przy ul. Jeziornej 25, która bezpośrednio leży na trasie przebiegania promenady. Apeluję do państwa o przesunięcie promenady tak, aby nie naruszała dotychczasowych działek na rzecz trawników, przylegających bezpośrednio przy ścieżce pieszo rowerowej. Proszę również o wizję lokalną na tych terenach, iż na żywo Państwo zobaczą, że miejsca starczy na wszystko bez narażania miru domowego mieszkańców, co może powodować ogólne niezadowolenie. Działka 172 na mapie w państwa materiałach dołączonych do artykułu o promenadzie jest źle oznaczona i w księgach wieczystych, które są świętością widnieje jako 1250 m i za tyle jest opłacony od ponad 30 lat podatek od nieruchomości, a w dokumentach przez bałagan w poznańskim wydziale geodezji i kartografii jest ok. 930 m. Proszę o rozpatrzenie mojej prośby i ugodowe załatwienie sprawy, iż każdy chce promenady tylko nie kosztem prywatnych terenów.	Dz. 172 i 961/15 Bnin	1ZPp – teren zieleni urządzonej publicznej		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Przebieg planowanej promenady został ustalony w oparciu o aktualny stan prawny nieruchomości w oparciu o dane PODGIK.
2	13.06.22	Osoba fizyczna	Piszę do państwa jako zaniepokojony przedsiębiorca gdyż po wglądzie w miejscowy plan zagospodarowania terenu okazuje się, że nasza gmina na działce, którą dzierżawię chce poprowadzić część promenady. W związku z tym mam wrażenie, że powyższa inwestycja może zagrażać mojej działalności, więc wyrażam ze swojej strony i jak moich pracowników	Dz.216/1, 216/2 Bnin	KD-D - teren drogi publicznej klasy dojazdowej 4ZPp - teren zieleni urządzonej publicznej		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Gmina Kórnik opracowuje projekt planu w którym ustala docelowe zagospodarowanie przestrzenne obszaru, uwzględniając również konieczność realizacji inwestycji publicznych o charakterze komunikacyjnym i rekreacyjnym dla

			sprzeciw i niezadowolenie, co do planów Gminy. Osobiście uważam, że w naszej Gminie są ważniejsze inwestycje np.: budowa szkoły, naprawa dróg, kanalizacja.							mieszkańców. Do czasu realizacji ustaleń planu obszar będzie można użytkować w oparciu o dotychczasowe decyzje i zgody.
3	14.06.22	Osoby fizyczne	<p>Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (...) – etap 2 wnosimy następujące uwagi i wnioski jako współwłaściciele gruntu (dz. 216/1, 216/2 ob. Bnin) objęty procedurą planu:</p> <p>Likwidację terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KD-D, który jest zlokalizowany na terenie działki o nr ewid. 216/1 na granicy z działką ewid. 217 ob. Kórnik o szerokości pasa 10,0m, która nie ma żadnego logicznego nawiązania do charakteru drogi publicznej klasy dojazdowej.</p> <p>Jednocześnie jest zlokalizowana bezpośrednio pod istniejącą linią elektroenergetyczną. Również spowoduje ograniczenia zabudowy części działki nr ewid. 216/1 i 217. Stanowi nie logiczne powiązanie z projektowanymi terenami zieleni urządzonej publicznej, a także wprowadzają poprzez zapisy pkt. 5 ust. 1 lit. d parkowania w projektowanym pasie drogowym. Również należy podkreślić, iż projektowana droga została zlokalizowana na łuku ulicy Zwierzynieckiej co fizycznie w dużym stopniu uniemożliwia bezpieczne włączenie i wyłączenie się do ruchu drogowego. Również nieracjonalnym i ekonomicznym jest projektowanie drogi dojazdowej, gdzie w ramach ewentualnej jej budowy będzie konieczne usunięcie kolizji z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną linią średniego napięcia 15 kV.</p> <p>Wnioskujemy o likwidację terenu 4ZPp na obszarze działek o nr ewid. 216/1 ob. Bnin stanowiący połączenie z teren KD-D terenu drogi publicznej klasy dojazdowej. Takie zagospodarowanie spowoduje przedzielenie terenu będącego naszą własnością i spowoduje duże ograniczenia w użytkowaniu terenu (obsługi maszynami rolniczymi terenów rolnych – łąki). Jednocześnie</p>	Dz.216/1, 216/2 Bnin	KD-D - teren drogi publicznej klasy dojazdowej 4ZPp - teren zieleni urządzonej publicznej		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Gmina Kórnik opracowuje projekt planu, w którym ustala docelowe zagospodarowanie przestrzenne obszaru, uwzględniając również konieczność realizacji inwestycji publicznych o charakterze komunikacyjnym i rekreacyjnym dla mieszkańców. Droga KD-D i teren 4ZPp będą zapewniać dostęp do obszaru zieleni od strony ul. Zwierzynieckiej w osi ul. Kanałowej. Do czasu realizacji ustaleń planu obszar będzie można użytkować w oparciu o dotychczasowe decyzje i zgody.

			<p>wniosujemy o zmianę przeznaczenia pasa obszar (10m) po wschodniej części rowu melioracyjnego 2WS z obszaru terenów zieleni urządzonej publicznej (ZPp) na tereny zieleni urządzonej (ZP). Uzasadnieniem takiego stanowiska jest nieracjonalne i ekonomiczne zaprojektowanie orientacyjnego przebiegu planowanej promenady nadjeziornej, które spowoduje podwójne koszty realizacji przepustów. Naszym zdaniem zaplanowany przebieg promenady nadjeziornej powinien otulać pas przyjeziorny oraz mieć jak najkrótsze połączenie z istniejącymi ciągami komunikacji publicznej. W tym przypadku poprowadzenie promenady do ulicy Śremskiej ma swoje racjonalne uzasadnienie, którym jest ewentualnie zagospodarowanie terenów US będących własnością Gminy. Jak wynika z części graficznej projektu planu najbardziej racjonalne byłoby wykorzystanie terenu opisanego symbolem 1ZP, który stanowi grunty rolne nie zagospodarowane będące w obszarze rowów melioracyjnych 2WS i 3WS. Zaprojektowany pas 4ZPp spowoduje dużą ingerencję w naturalnym środowisku jakie występuję w tym obszarze i jest użytkowane i częściowo zamieszkałe przez zwierzęta polne i leśne takie jak bażanty, sarny, zające. Pozostawienie terenu w tym obszarze nie zagospodarowanego przez człowieka (promenadę) pozwoli na swobodny dostęp do źródła wody tym zwierzętom.</p>						
4	14.06.2 2	Osoba fizyczna	<p>Jako właściciel działki nr 209 w obrębie Bnin oraz współwłaściciel dz. nr 208 i 210 w obrębie Bnin w Kórniku, składam sprzeciw wobec projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie art. 17 pkt 4 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z par. 3 Uchwała nr XXXII/394/2017 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 29 marca 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w</p>	Dz. 208, 209, 210 Bnin	KDpp – teren publicznego parkingu , 3ZPp – teren zieleni urządzonej publicznej		X	X	<p>Uwaga nieuwzględniona. Zastrzeżenia do treści prognozy są niezasadne, gdyż w opracowaniu podano powierzchnię planowanego parkingu w ha w zaokrągleniu, tj.0,3 ha. Prognoza skutków finansowych planu miejscowego nie jest natomiast dokumentem obowiązkowo wykładanym do publicznego wglądu. Ponadto prognoza finansowa nie</p>

			<p>Kórniku w rejonie ul. Poznańskiej, Placu Niepodległości, ul. Zamkowej, ul. Armii Krajowej, ul. Biernackiej, ul. Śremskiej, ul. Zwierzynieckiej i ul. Jeziornej, gmina Kórnik, załącznikiem do projektu niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego, winna być prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Informuję, że: 1) Prognoza oddziaływania na środowisko (POŚ) zawiera treści nieprawdziwe dotyczące m.in. moich nieruchomości. Jak wynika z treści POŚ, na moich działkach planowane jest zrealizowanie parkingu o pow. 3000m2. Natomiast z załącznika graficznego do projektu Uchwały wynika, że wartość powierzchni zajętej pod przeznaczenie opisane jako KDpp, wynosi co najmniej 3400m2. Oznacza to, że projekt Uchwały i POŚ przedstawione do opiniowania i uzgadniania przed m.in. RDOŚ oraz innymi organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych, zawierają treści nieprawdziwe i wprowadzają te organy w błąd. Należy zwrócić uwagę, że podawanie w POŚ nieprawdziwych parametrów, w szczególności dotyczących – tu dużego parkingu, który ma sąsiadować z „łącznikiem ekologicznym stanowiącym fragment ponadlokalnego korytarza ekologicznego łączącego się z korytarzem Krajowym Doliny Warty (za POŚ)” uniemożliwia dostęp do rzetelnej informacji o środowisku. Treść POŚ nie będąc dostosowana do zawartości projektu opracowania tu MPZP, narusza m.in. art. 52, ust. 1 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 (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1029). Nie jest też prawdą, jak podaje streszczenie POŚ, że wody opadowe z parkingu będą mogły być odprowadzane przez np.; system otwarty, jeżeli dany zakład nie stwierdzi przekroczenia</p>							<p>stanowi wyceny nieruchomości. Dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kórniku w rejonie ul. Poznańskiej, Placu Niepodległości, ul. Zamkowej, ul. Armii Krajowej, ul. Biernackiej, ul. Śremskiej, ul. Zwierzynieckiej i ul. Jeziornej, gmina Kórnik – Etap 1 została podjęta Uchwała nr XV/173/2019 z dnia 27.11.2019 r., natomiast wciąż kontynuowana jest procedura planistyczna dla obszaru wyodrębnionego jako Etap III.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			<p>właściwych norm: dla parkingu tej powierzchni stworzenie zespołu podczyszczania i separacji wód opadowych jest obowiązkiem, którego nie ujęto w POŚ. 2. Prognoza Skutków Finansowych (PSF) uchwalenia planu miejscowego: wraz z Ogłoszeniem nr WB1-PP.6722.7.2017 z dnia 29 kwietnia 2022 roku, prognoza skutków finansowych nie została opublikowana ani udostępniona dla zainteresowanych i stron. Osobiście uważam, że Prognoza, której sporządzenie było obowiązkiem wynikającym m.in. z par. 3 Uchwały nr XXXII/394/2017, zapewne w ogóle nie powstała. Moje przekonanie wynika z faktu, że jak zapewne władzom Gminy wiadomo, złożono mi ofertę sprzedaży dz. nr 208, 209 i 210 w obrębie Bnin, która znalazła odzwierciedlenie w akcie notarialnym przedwstępnej umowy sprzedaży, na kwotę blisko 3 mln zł. Mając na uwadze zapisy Ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376, 1595 z 2022r. po. 32, 655), należy zwrócić uwagę, że opis przeznaczenia KDpp jest jednoznaczny oraz w konsekwencji oznacza wykup działek i realizację parkingu przez Gminę. Wobec tego nie zakładam, by Radnym zasiadającym w Komisji Polityki Przestrzennej, przekazano PSF opracowany w sposób rzetelny oraz poparty fachową analizą i rzeczywistymi wyliczeniami.</p> <p>3. Ponadto, zwracam również uwagę, że zgodnie z treścią Uchwały nr XXXII/394/2017, dopuszczono etapowanie faktyczne stanowi całościowy obręb zwartej, staromiejskiej zabudowy. Ale za całkowicie pozbawione sensu i rozsądku uważam, podejmowanie uchwały w sprawie etapu 2, gdy ciągle jeszcze wielką niewiadomą, są rozwiązania etapu 1. Wygląda to jak planowany brak spójności i uporządkowania, który może w konsekwencji grozić jeszcze większym chaosem urbanistycznym, niż ma to miejsce obecnie na terenie Gminy Kórnik.</p>						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--



			Mając powyższe na względzie, wzywam do przyjęcia moich uwag i rezygnacji z przedstawionego planu zagospodarowania na dz. nr 208, 209 i 2010 przy ul. Śremskiej w Kórniku.						
5	14.06.2 2	Osoba fizyczna	<p>Jako współwłaściciel dz. nr 207 przy ul. Śremskiej 8 w Kórniku, tj. nieruchomości graniczącej bezpośrednio z terenem podlegającym w/w opracowaniu MPZP, składam następujące uwagi do projektu uchwały:</p> <p>1. Nie wyrażam zgody na lokalizowanie obok mojej posesji, na terenie działek 208 i 209 parkingu publicznego. Lokalizacja parkingu na terenie o łącznej powierzchni ok. 4000m<sup>2</sup>, oznacza możliwość wykonania parkingu mieszczącego nawet 200 pojazdów. Będzie to niewiarygodna uciążliwość dla wszystkich okolicznych mieszkańców. Ja mam obok budynek mieszkalny, nie wyobrażam sobie otwierania okien np.; zimą, gdy kierowcy „grzeją silniki”, latem gdy smród spalin, smarów i olejów będzie się rozprzestrzeniał.</p> <p>2. W XXI wieku nikt rozsądny nie planuje takich parkingów w centrum miasta, kilka kroków od Bnińskiego ratusza i Rynku, obecnie takie obiekty wyprowadza się ze zwartej zabudowy i realizuje jako tzw. Parkingi buforowe, poza centrum.</p> <p>3. Na położonych na dz. nr 195-204 rozlewiskach, widzimy dziś sarny, dziki, czaple, bobry oraz bociany czarne, które mają tu swoje gniazdo. Projekt Uchwały nie mówi nic o formach ochrony tej przyrody, co więcej – planuje się tam m.in. usługi sportu i chodniki. Przecież z tych zwierząt, nic tam nie zostanie. Załączona do projektu uchwały Prognoza oddziaływania na środowisko praktycznie w ogóle nie opisuje sytuacji tych zwierząt i ptaków. Informuje tylko, że na terenie „mogą pojawić się te, dla których naturalnym siedliskiem są tereny zurbanizowane”. Bzdura! Przecież nawet pracownicy Wydziału Ochrony Środowiska w kórnickim Urzędzie wiedzą, o gniazdowaniu bociana czarnego na tym terenie. Prognoza oddziaływania po prostu przekłamuje</p>	207, 208, 209 Bnin	KDpp – teren publicznego parkingu		X	X	Uwaga nieuwzględniona. Plan zgodnie z zapisami ustawy określa przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania. Przy wykonywaniu projektów technicznych dla poszczególnych obiektów budowlanych konieczne będzie dostosowanie się do przepisów prawa, w tym warunków technicznych dla budynków. Pas niezabudowany wzdłuż granicy działki zostanie prawdopodobnie urządzony jako powierzchnia biologicznie czynna oraz częściowo jako dojazd do miejsc parkingowych. Z uwagi na szczególne warunki przyrodnicze w obszarze opracowania planu dominująca część prawie 3,6 ha obszaru została przeznaczona pod zieleń (publiczną i prywatną). Na tych terenach będzie można zachować cenne elementy przyrody. Uzupełnieniem zieleni ma być ciąg pieszo-rowerowy w zieleni wzdłuż rowu (tereny ZPp) stanowiący tzw. Park linearny oraz tereny sportu i rekreacji (teren US) na działce gminnej. Obszar parkingu i drogi publicznej zaplanowano na gruntach przekształconych, niestanowiących wartościowych enklaw przyrodniczych.

			<p>rzeczywistość.</p> <p>4. Z jednej strony, obowiązujące rozporządzenie o Warunkach Technicznych, dla tak dużych parkingów nakazują zachowanie odległości 16m od granicy z moją posesją oraz innymi, z drugiej strony zapis planu mówi o przeznaczeniu wyłącznie pod parking. Czym będzie zatem, 16m pas terenu graniczący na prawie 70m długości z moją działką? Nieużytkiem? Śmietnikiem dla parkujących?</p> <p>5. Jaki sens finansowy ma wykup przez Gminę tak drogich gruntów w centrum miasta, by tam realizować obiekt, który musi mieć tak duże powierzchnie niewykorzystane? Czy ktoś to w ogóle sprawdził?</p> <p>6. Dlaczego na projekcie nie oznaczono linii zabudowy wynikających z Warunków Technicznych? Jak będą wyglądały granice zabudowy parkingu?</p> <p>7. Uważam, że znacznie lepszym pomysłem byłoby lokalizować ścieżki promenady wzdłuż mojej posesji – mieszkalnej – niż z drugiej strony dz. nr 208 i 209, bo wtedy parking przylegałby po prostu do terenów uprawnych. Lokalizacja ciągu pieszego wzdłuż granicy z dz. nr 211, oznacza też narażenie ludzi na poruszanie się chodnikiem przy krawędzi prawie 2 metrowej różnicy terenów. Oczekuję tylko konkretnych i wyczerpujących odpowiedzi oraz zmiany projektu, zgodnie z rozsądkiem i zasadami ochrony przyrody oraz otoczenia.</p>							
6	Od 09.05.22 do 15.06.22	Osoba fizyczna	<p>Składam protest przeciwko inwestycji, w której ramach część planowanej promenady ma przebiegać przez moją działkę. Nie została przeprowadzona wizja lokalna, która wykazałaby, że na działce poczyniłam bardzo duże inwestycje w postaci: basen o powierzchni 48 m2 z zadaszeniem oraz farma fotowoltaiczna o mocy 18,4KW. Plan przewiduje likwidację farmy, której nie ma możliwości zlokalizowania w innym miejscu, ponieważ straci ona swoją funkcjonalność. Powstały w</p>	232/1 Bnin	4ZPp – teren zieleni urządzonej publicznej		X		X	<p>Uwagi złożone przez stronę <a href="https://konsultacjejst.pl">https://konsultacjejst.pl</a> w wyznaczonym okresie.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona. Z uwagi na szczególne warunki przyrodnicze w obszarze opracowania planu dominująca część prawie 3,6 ha obszaru została przeznaczona pod zieleń. Na tych terenach będzie można</p>

			ubiegłym roku basen to koszt kilkuset tysięcy złotych i z uwagi na zdrowie moich dzieci nie może zostać zlikwidowany. Dodatkowo promenada i cała inwestycja ma przebiegać na terenach, które są siedliskiem rzadko występujących ptaków, w tym ptaki bączek, błotniak stawowy, czarny bocian, które są pod ścisłą ochroną oraz wielu innych. Na występowanie w/w gatunków posiadam dowody. W związku z tym powstało na razie nieformalne stowarzyszenie, które po kontakcie z organizacjami ekologicznymi i fundacjami ma pełne poparcie w staraniach o zachowanie naturalnego ekosystemu tego terenu.							zachować cenne elementy przyrody. Uzupelnieniem zieleni ma być ciąg pieszo-rowerowy w zieleni wzdłuż rowu (tereny zieleni publicznej - ZPp) stanowiący tzw. park linearny o szerokości 10m oraz tereny sportu i rekreacji (teren US) na działce gminnej.
7	Od 09.05.22 do 15.06.22	Osoba fizyczna	Składam Protest w sprawie planowanego planu zagospodarowania. Protest swój motywuję tym iż po pierwsze nie uwzględniono iż na mojej działce w miejscu planowanej inwestycji zbudowałem basen oraz postawiłem mini farmę fotowoltaiczną o mocy 18,4Kw. Po drugie na terenie planowanej inwestycji znajdują się siedliska i miejsca rzadkich ptaków m.in. bocianów czarnych, błotniaka stawowego, bączka nie wspominając o czaplach siwych żurawiach i gęsiach gęgawach. Zwłaszcza rzadki gatunek Bączka <i>Ixobrychus minutus</i> jest ściśle chroniony i niszczenie jego siedliska jest sprawą kryminalną. Powołuję się tu na art 52 ustawy o ochronie przyrody i paragraf 6 rozporządzenia o ochronie dziko występujących gatunków zwierząt wraz z sankcją art 131 ustawy o ochronie przyrody. Jesteśmy po konsultacjach z prof Mizerą uznanym w Polsce ornitologiem i zawiadomimy o planach Regionalną Dyрекcyję Ochrony Środowiska. Na występowanie powyższych gatunków na tym terenie mamy dowody w postaci zdjęć i filmów. W związku z tym powstało nieformalne stowarzyszenie osób sprzeciwiających się wyżej wymienionej inwestycji w tym miejscu i jesteśmy w stanie, w razie potrzeby przedłożyć stosowne dokumenty, opracowane przez	232/1 Bnin	4ZPp – teren zieleni urządzonej publicznej		X		X	Uwagi złożone przez stronę <a href="https://konsultacjejst.pl">https://konsultacjejst.pl</a> w wyznaczonym okresie. Uwaga nieuwzględniona. Z uwagi na szczególne warunki przyrodnicze w obszarze opracowania planu dominująca część prawie 3,6 ha obszaru została przeznaczona pod zieleni. Na tych terenach będzie można zachować cenne elementy przyrody. Uzupelnieniem zieleni ma być ciąg pieszo-rowerowy w zieleni wzdłuż rowu (tereny zieleni publicznej - ZPp) stanowiący tzw. park linearny o szerokości 10m oraz tereny sportu i rekreacji (teren US) na działce gminnej.

			specjalistów. Dodatkowo, jako nieformalne stowarzyszenie skontaktowaliśmy się z fundacjami ochrony zwierząt, które zadeklarowały chęć wsparcia naszej inicjatywy.							
8	Od 09.05.22 do 15.06.22	Osoba fizyczna	Jako współwłaściciel działki nr 172 Bnin ul. Jeziorna 25 nie zgadzam się z przebiegiem promenady przez moją własność. Dziwny jest też plan przebiegu promenady. Dlaczego niszczy się piękny krajobraz dzikiej natury i twierdzi się, że nie ma tu gatunków chronionych tj. żurawie, bażanty, bociany czarne, bąki, błotniaki, rzekotki, dzięcioł zielony i czerwony, gęsi, kaczkę, łabędzie, rzekotki, zaskrońce i wiele innych. Teren ten jest torfowiskiem, które w okresie wiosennym jest zalewany i podniesienie jego poziomu i utwardzenie spowoduje, że woda zalewać będzie nam działki. Wracając do tematu promenady i turystów. Strefa ciszy nad jeziorem poszła w zapomnienie. Sąsiadując z parkingiem mamy już dość wrzasków i krzyków w dzień i nocnych imprez. Ogromnym ilości śmieci i nieczystości ludzkich za posesją. Dlatego proszę o ciszę i spokój bez turystów i promenad. Zadbajmy o istniejącą bo część od Bnina jest brudna i zarastająca. Uszanujcie nasze ciche zakątki zamieszkania.	Dz. 172 i 961/15 Bnin	1ZPp – teren zieleni urządzonej publicznej		X		X	Uwagi złożone przez stronę <a href="https://konsultacjejst.pl">https://konsultacjejst.pl</a> w wyznaczonym okresie. Uwaga nieuwzględniona. Przebieg planowanej promenady został ustalony w oparciu o aktualny stan prawny nieruchomości w oparciu o dane PODGIK. Z uwagi na szczególne warunki przyrodnicze w obszarze opracowania planu dominująca część prawie 3,6 ha obszaru została przeznaczona pod zielen. Na tych terenach będzie można zachować cenne elementy przyrody. Uzupełnieniem zieleni ma być ciąg pieszo-rowerowy w zieleni wzdłuż rowu (tereny zieleni publicznej - ZPp) stanowiący tzw. park linearny o szerokości 10m oraz tereny sportu i rekreacji (teren US) na działce gminnej.
9	15.06.22	Osoba fizyczna	Nie zgadzam się z planem zagospodarowania terenu pod promenadę przez moją działkę w kierunku ul. Śremskiej. Miejsce to jest siedliskiem wielu rzadkich gatunków zwierząt. To właśnie tutaj gniazdują od wielu lat czarne bociany, czaple siwe, a także rzadkie gatunki kaczek i często spotykane bażanty. Tą trasą niejednokrotnie wędrują od Zwierzynca sarny i jelonki. Słyszcy się również rechot żab i brzęczenie bączków, które także są chronione. Dołączam się do grona osób sprzeciwiających się temu projektowi w tym miejscu. Tym terenem powinny zainteresować się fundacje ochrony rzadkich zwierząt. To niebawem skarbu naszej gminy.	Dz. 230/2 Bnin			X		X	Uwaga nieuwzględniona. Z uwagi na szczególne warunki przyrodnicze w obszarze opracowania planu dominująca część prawie 3,6 ha obszaru została przeznaczona pod zielen. Na tych terenach będzie można zachować cenne elementy przyrody. Uzupełnieniem zieleni ma być ciąg pieszo-rowerowy w zieleni wzdłuż rowu (tereny zieleni publicznej - ZPp) stanowiący tzw. park linearny o szerokości 10m oraz tereny sportu i rekreacji (teren US) na działce gminnej.

10	17.06.2 2	Osoba fizyczna	<p>Działając na podstawie art. 17 pkt 1 Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne, zgłaszam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kórniku w rejonie ul. Poznańskiej, Placu Niepodległości, ul. Zamkowej, ul. Armii Krajowej, ul. Biernackiej, ul. Śremskiej, ul. Zwierzynieckiej, ul. Jeziornej, gmina Kórnik – etap 2, obejmujące działkę nr 197/1, położoną przy ulicy Jeziornej w Kórniku, proszę o uwzględnienie ich w przygotowanym dokumencie.</p> <p>Wnoszę o: zmianę proponowanych rozwiązań dla działki numer 197/1 poprzez przeznaczenie terenu w/w działki oznaczając ją symbolem UG (usługi gastronomiczne) i dopuszczenie lokalizacji budynków gastronomicznych oraz innych stanowiących dopełnienie planowanej inwestycji w postaci promenady odpowiednim zapleczem gastronomicznym.</p> <p>Uzasadnienie: Swoją prośbę motywuję tym, że w ramach planowanej inwestycji nie przewidziano w/w rozwiązań w postaci dopuszczenia lokalizacji budynków gastronomicznych, które w mojej ocenie są niezbędne dla poprawy atrakcyjności planowanej promenady. Jednocześnie zaznaczam, że obecnie moja nieruchomość przeznaczona jest pod budownictwo przemysłowe natomiast w projekcie planu tut. Urząd wprowadza dla działki 197/1 tzw. Tereny zieleni urządzonej, co niewątpliwie wpłynie negatywnie na wartość mojej działki, a w konsekwencji doprowadzi do wytoczenia powództwa odszkodowawczego w tym zakresie.</p>	Dz. 197/1 Bnin	1ZP – tereny zieleni urządzonej		X		X	Uwaga nieuwzględniona, niezgodna ze studium. Usługi gastronomi należy lokalizować w obszarach wskazanych pod zabudowę wzdłuż ul. Jeziornej lub Zwierzynieckiej, poza obszarem mpzp wyodrębnionym jako etap II.
11	17.06.2 2	Osoba fizyczna	<p>Działając na podstawie art. 17 pkt 1 Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne, zgłaszam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kórniku w rejonie ul. Poznańskiej, Placu Niepodległości, ul. Zamkowej, ul. Armii Krajowej, ul. Biernackiej, ul. Śremskiej, ul. Zwierzynieckiej, ul. Jeziornej, gmina</p>	Dz. 197/2 Bnin	1ZP – tereny zieleni urządzonej		X		X	Uwaga nieuwzględniona, niezgodna ze studium. Usługi gastronomi należy lokalizować w obszarach wskazanych pod zabudowę wzdłuż ul. Jeziornej lub Zwierzynieckiej, poza obszarem mpzp wyodrębnionym jako etap II.

			<p>Kórnik – etap 2, obejmujące działkę nr 197/2, położoną przy ulicy Jeziornej w Kórniku, proszę o uwzględnienie ich w przygotowanym dokumencie.</p> <p>Wnoszę o: zmianę proponowanych rozwiązań dla działki numer 197/2 poprzez przeznaczenie terenu w/w działki oznaczając ją symbolem UG (usługi gastronomiczne) i dopuszczenie lokalizacji budynków gastronomicznych oraz innych stanowiących dopełnienie planowanej inwestycji w postaci promenady odpowiednim zapleczem gastronomicznym.</p> <p>Uzasadnienie: Swoją prośbę motywuję tym, że w ramach planowanej inwestycji nie przewidziano w/w rozwiązań w postaci dopuszczenia lokalizacji budynków gastronomicznych, które w mojej ocenie są niezbędne dla poprawy atrakcyjności planowanej promenady. Jednocześnie zaznaczam, że obecnie moja nieruchomość przeznaczona jest pod budownictwo przemysłowe natomiast w projekcie planu tut. Urząd wprowadza dla działki 197/2 tzw. Tereny zieleni urządzonej, co niewątpliwie wpłynie negatywnie na wartość mojej działki, a w konsekwencji doprowadzi do wytoczenia powództwa odszkodowawczego w tym zakresie.</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Kórnik  
Adam Lewandowski

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA I GMINY W KÓRNIKU**  
**o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania**  
**przestrzennego terenów położonych w Kórniku w rejonie ul. Poznańskiej, Placu**  
**Niepodległości, ul. Zamkowej, ul. Armii Krajowej, ul. Biernackiej, ul. Śremskiej,**  
**ul. Zwierzynieckiej i ul. Jeziornej, gmina Kórnik. Etap 2 inwestycji z zakresu**  
**infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach**  
**ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 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 przewidzianej drogi publicznej będą realizowane zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, o ochronie środowiska i o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

2) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i telekomunikacyjnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z przepisami o odpadach. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.

3) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy uchwał budżetowych Miasta i Gminy Kórnik.

4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych Miasta i Gminy Kórnik.

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

**§ 2.** Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – 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  
Adam Lewandowski  
Miasta i Gminy Kórnik



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 XLVII / 2022  
Rady Miasta i Gminy Kórnik  
z dnia 31 sierpnia 2022r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kórniku w rejonie ul. Poznańskiej, Placu Niepodległości, ul. Zamkowej, ul. Armii Krajowej, ul. Biernackiej, ul. Śremskiej, ul. Zwierzynieckiej i ul. Jeziornej, gmina Kórnik. Etap 2**

Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kórniku w rejonie ul. Poznańskiej, Placu Niepodległości, ul. Zamkowej, ul. Armii Krajowej, ul. Biernackiej, ul. Śremskiej, ul. Zwierzynieckiej i ul. Jeziornej, gmina Kórnik, na podstawie uchwały Nr XXXII/394/2017 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 29 marca 2017 r. W uchwale przewidziano możliwość opracowania planu miejscowego w częściach.

Uchwała o przystąpieniu obejmuje teren o powierzchni 56,5 ha, stanowiący zabytkowe centrum historycznych miast Kórnik i Bnina, które obecnie administracyjnie stanowią miasto Kórnik. Obszar planu rozciąga się wzdłuż wschodniego brzegu Jeziora Kórnickiego i obejmuje obszar historycznej zabudowy śródmiejskiej przyległy do ulicy Poznańskiej, Placu Niepodległości i ul. Zamkowej w Kórniku, zabytkowe tereny dawnego folwarku Prowent oraz tereny w Bninie ograniczone ulicą Armii Krajowej, Biernacką, jeziorem Bnińskim, ulicą Kościelną, Śremską, Zwierzyniecką i brzegiem Jeziora Kórnickiego. Na przedmiotowym obszarze nie obowiązuje plan miejscowy. Celem opracowania planu jest określenie przeznaczenia terenu oraz zasad zabudowy i zagospodarowania, a w szczególności dostosowanie nowej zabudowy do parametrów zabudowy istniejącej.

Obszar planu został podzielony na etapy. Jako etap 1 wyodrębniono działkę nr 686, położoną w Kórniku, przy pl. Niepodległości 4 o powierzchni 0,16 ha, na której planowana jest realizacja budynku biurowo-usługowego na potrzeby władz Miasta i gminy Kórnik. Plan dla etapu I uchwalono Uchwałą nr XV/173/2019 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 27.11.2019 r.

Jako etap 2 wyodrębniono obszar położony w Bninie w rejonie ulic Śremskiej i Zwierzynieckiej, rzeki Głuszynka, rowu oraz brzegu jeziora Kórnickiego. Obszar opracowania ma powierzchnię 3,6 ha.

W zakresie sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terenów położonych w Kórniku w rejonie ul. Poznańskiej, Placu Niepodległości, ul. Zamkowej, ul. Armii Krajowej, ul. Biernackiej, ul. Śremskiej, ul. Zwierzynieckiej i ul. Jeziornej, gmina Kórnik:

1)uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez m. in. :

- zachowanie strefy zieleni wzdłuż jeziora oraz między zespołami urbanistycznymi,
- zapewnienie niezbędnych powiązań komunikacyjnych;

2)uwzględniono wymagania ochrony środowiska poprzez m. in.:

-nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu działek położenia obszaru objętego planem w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu w Gminie Kórnik,

- zachowanie strefy zieleni wzdłuż jeziora oraz między zespołami urbanistycznymi,

-ustalenie zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;

- ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,

-wprowadzenie zapisów regulujących: wyposażenie obszaru w obiekty infrastruktury technicznej,

3)uwzględniono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez: wskazanie obszarów objętych ochroną konserwatorską: wpisanych do rejestru zabytków i do gminnej ewidencji zabytków,

4)uwzględniono wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez m. in.:

-przeznaczenie terenów pod zieleń urządzoną oraz sport i rekreację dla podniesienia walorów estetyczno-zdrowotnych i rekreacyjnych dla mieszkańców,

-wyznaczenie właściwego układu ciągów komunikacji pieszej i rowerowej na terenach zieleni,

-zapewnienie stanowisk postojowych, w tym dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową;

5)uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności poprzez racjonalne planowanie terenów przeznaczonych na cele publiczne (ciągi komunikacyjne, infrastrukturę, zieleń publiczną) z maksymalnym wykorzystaniem zasobów Gminy;

6)w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa nie zgłoszono wniosków, wymagających uwzględnienia w niniejszym planie;

7)uwzględniono potrzeby interesu publicznego poprzez m. in.:

-zabezpieczenie przestrzeni stanowiącej tereny sportu i rekreacji (US), tereny zieleni publicznej - park z promenadą jako obszary nawiązywania kontaktów społecznych, służące rekreacji mieszkańców,

-wyznaczenie niezbędnej sieci dróg publicznych dla obsługi terenów,

-wyznaczenie publicznego parkingu (KDpp), który zabezpiecza potrzeby parkingowe instytucji publicznych zlokalizowanych w sąsiedztwie, t.j. siedziba Urzędu w ratuszu Bnińskim, Biblioteka Publiczna oraz wyznaczonego terenu sportu i rekreacji (US)

-zachowanie istniejących i wyznaczenie nowych terenów zieleni urządzonej (w tym zieleni publicznej), które wpływają korzystnie na walory zdrowotne i estetyczne,

8)uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez m. in.: wprowadzenie ustaleń dotyczących zasad obsługi terenów i budowy sieci infrastruktury technicznej,

9)uwzględniono zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:

-zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz wyłożeniu planu do publicznego wglądu w Urzędzie Miasta i Gminy, prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy,

-zebranie wniosków do planu,

-przeprowadzenie wyłożenia do publicznego wglądu oraz organizację w tym okresie dyskusji publicznej, a także zbieranie uwag do planu,

-rozpatrywanie wniosków i uwag nadsyłanych do planu; rozstrzygnięcie uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały,

-umożliwienie dostępu do dokumentacji planistycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik wskazują jako kierunek rozwoju dla obszaru opracowania wyodrębnionego jako Etap 2: łąki, postulowane łączniki ekologiczne bez prawa zabudowy, rowy cieków wodnych rzeki. Obszar objęty planem stanowi fragment zwartej jednostki osadniczej miasta Kórnik z łącznikiem ekologicznym przyległym do linii brzegowej jeziora Kórnickiego i rzeki Głuszynki.

Historycznie teren objęty planem stanowił użytki rolne i podmokłe nieużytki, obecnie natomiast nie jest już prowadzona tu działalność rolnicza. Teren jest częściowo nieużytkowany, częściowo zadrzewiony i wykorzystywany jako strefa rekreacyjna dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.

W planie określono przeznaczenie pod:

- 1)teren sportu i rekreacji;
- 2)tereny zieleni urządzonej oraz tereny zieleni urządzonej publicznej;
- 3)tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 4)teren drogi publicznej i publicznego parkingu.

Ze względu na położenie w obszarze łącznika ekologicznego w obszarze planu przewidziano przede wszystkim tereny zieleni oraz zakazano lokalizacji budynków. Ustalając przeznaczenie terenów oraz określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów Burmistrz, jako organ sporządzający plan, wyważył interes publiczny oraz interesy prywatne. Zapisy projektu zabezpieczają funkcjonowanie terenu jako łącznika ekologicznego. W obszarze przewiduje się inwestycje publiczne i obsługujące mieszkańców (zielen publiczną, plenerowe obiekty sportowo-rekreacyjne, ciągi pieszo-rowerowe, parking,).

Obszar objęty planem jest obsługiwany przez transport publiczny – linie autobusowe nr 501, 502, 560, 580. Przystanki zlokalizowane są: przy ulicy Błażejewskiej i na Rynku w Bninie. Lokalizacja przy głównych ciągach komunikacyjnych, obsługiwanych przez transport publiczny sprzyja minimalizowaniu transportochłonności układu przestrzennego. W planie wyznacza się nowe, niezależne ciągi piesze lub rowerowe.

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

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane wpływy z: podatku od gruntów i powierzchni użytkowej budynków, opłaty adiacenckiej, podatku od czynności cywilno-prawnych, renty planistycznej, a także wydatki na: wykup gruntu pod inwestycje gminne, budowę i utrzymanie infrastruktury drogowej i technicznej.

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kórniku w rejonie ul. Poznańskiej, Placu Niepodległości, ul. Zamkowej, ul. Armii Krajowej, ul. Biernackiej, ul. Śremskiej, ul. Zwierzynieckiej i ul. Jeziornej, gmina Kórnik przystąpiło na podstawie uchwały Nr XXXII/394/2017 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 29 marca 2017 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik przeprowadził procedurę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko:

1) o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu Burmistrz ogłosił w prasie „Kórnicanin” w dniu 28.04.2017 r., na stronie internetowej oraz przez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miasta i Gminy w Kórniku, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;

2) pismem z dnia 19.05.2017 r. zawiadomił o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu;

3) pismem z dnia 22.05.2017 r. wystąpił do właściwego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z prośbą o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko

4) rozpatrzył wnioski w trakcie sporządzania projektu planu;

5) sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik oraz zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko podane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;

6) dnia 31.01.2019 r. uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;

7)w marcu 2019 r. postanowił wydzielić z planu obszar dz. nr 686 w Kórniku - oznaczony jako Etap 1 i procedować go dalej niezależnie;

8)w oparciu o opinię Narodowego Instytutu Dziedzictwa z 27.11.2019 r. wyłączył z opracowania planu obszar zabudowy PAN i placu przed Zamkiem w Kórniku w rejonie ul. Zamkowej;

9)w październiku 2021 r. postanowił wydzielić z planu obszar w rejonie jez. Kórnickiego, rzeki Głuszyнки, ul. Śremskiej i rowu oznaczony jako Etap 2 i procedować go dalej niezależnie;

10)w dniu 13.02.2022 r. uzyskał opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;

11)w dniu 05.01.2022 r. uzyskał opinię Wielkopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego;

12)w dniach od 20.12.2021 r. do 21.03.2022 r. uzgadniał projekt planu, stosownie do jego zakresu, z organami właściwymi do uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu, właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków, organami właściwymi do uzgadniania projektu planu, właściwymi terytorialnie organami wojskowymi, bezpieczeństwa państwa oraz właściwymi zarządami dróg;

13)w dniach od 9 maja 2022 r. do 31 maja 2022 r. wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu, a o wyłożeniu ogłosił w miejscowej prasie „Kórniczanin” w dniu 29 kwietnia 2022 r., a także poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miasta i Gminy Kórnik oraz zapewnił informację o wyłożonym projekcie;

14)w dniu 9 maja 2022 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

15)zbierał uwagi do projektu do dnia 15 czerwca 2022 r.; w wyznaczonym terminie wpłynęło 11 uwag, które zostały rozpatrzone i odrzucone.

Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Miasta i Gminy Kórnik o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu oraz z ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miasta i Gminy Kórnik miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały staje się zasadne.

Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik  
Przemysław Pacholski