

Projekt

z dnia 17 marca 2022 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA
RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK
z dnia 30 marca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Kórnik, w rejonie Placu Niepodległości i ulic: Poprzecznej, Dworcowej, 20 Października i Średzkiej – etap I

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 i 583), Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Kórnik, w rejonie Placu Niepodległości i ulic: Poprzecznej, Dworcowej, 20 Października i Średzkiej – etap I, zwany dalej planem, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, zatwierdzonego Uchwałą Nr LV/450/98 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 16 czerwca 1998 r. ze zmianami.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Kórnik, w rejonie Placu Niepodległości i ulic: Poprzecznej, Dworcowej, 20 Października i Średzkiej – etap I”, 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) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

2) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) kamienicy – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny lub usługowy, zlokalizowany w pierzei ulicy, w zwartym szeregu innych budynków;

4) literach przestrzennych - należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe w postaci trójwymiarowych liter, tworzących napis;

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

6) miejscu parkingowym - należy przez to rozumieć wyznaczone miejsce do parkowania na powierzchni działki lub w budynku;

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej lub innego obiektu odniesienia, przy której dopuszcza się sytuowanie budynków i wiat;

8) obiektach zabytkowych podlegających ochronie konserwatorskiej - należy przez to rozumieć obiekty, objęte ochroną konserwatorską w niniejszym planie, dla których zostały wykonane karty adresowe zabytku gminnej ewidencji zabytków;

9) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, przy której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku przynajmniej na 60% powierzchni elewacji;

10) obsłudze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć dostęp z terenu do drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;

11) oficynie – należy przez to rozumieć boczne lub tylne skrzydło kamienicy lub samodzielny budynek stojący w głębi działki za kamienicą frontową;

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

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

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

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

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

17) usługach - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;

18) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **Uo** - teren zabudowy usługowej – usługi oświaty;
- 2) **1KD-L, 2KD-L** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

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

1) w odniesieniu do linii zabudowy:

a) sytuowanie nowych i rozbudowywanych budynków oraz wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b - d,

b) obowiązujące linie zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalne linie zabudowy przy:

- lokalizacji wiat,
- lokalizacji oficyn kamienic zlokalizowanych zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy,
- rozbudowie budynków istniejących, odsuniętych od obowiązującej linii zabudowy,

c) linie zabudowy nie dotyczą:

- podziemnych części budynków, które nie wystają ponad poziom terenu,
- balkonów, wykuszy, zadaszeń nad wejściem do budynku, wystających poza obowiązującą linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m, z zachowaniem skrajni drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- gzymsów, okapów, dekoracji architektonicznej elewacji, rynien i rur spustowych wystających poza obowiązującą linię zabudowy o nie więcej niż 0,3 m z zachowaniem przepisów odrębnych,

d) dopuszczenie lokalizacji podcieni po wewnętrznej stronie linii zabudowy;

2) zachowanie odległości budynków od granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną lub w odległości 1,5 m, przy spełnieniu wymogów w zakresie bezpieczeństwa pożarowego, nasłonecznienia i przestaniania, określonych dla budynków w przepisach odrębnych;

- 3) obszar występowania zabudowy śródmiejskiej, który obejmuje cały teren objęty planem;
- 4) w odniesieniu do budynków istniejących dopuszczenie:
 - a) zachowania, przebudowy,
 - b) rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem ustaleń niniejszego planu,
 - c) zachowania dotychczasowej geometrii dachów przy rozbudowie budynków istniejących;
- 5) sytuowanie głównej kalenicy dachu stromego budynku frontowego równoległe do przyległego pasa drogowego lub placu miejskiego;
- 6) dla budynków kamienic, zlokalizowanych w pierzei ulicy, bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogę lub plac miejski:
 - a) dopuszczenie zachowania i odtworzenia dekoracji architektonicznej elewacji budynków, w tym w szczególności cokołów, opasek okiennych, parapetów, gzymsów i okapów, a także schodów, rynien i rur spustowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji elementów budynków, o których mowa w § 4 pkt 1 lit. c tiret drugi i trzeci,
 - c) zakaz lokalizacji okapów wysuniętych poza lico ściany lub gzymsu, z zastrzeżeniem § 4 pkt 1 lit. c tiret trzeci;
- 7) kolorystykę budynków, nawierzchni utwardzonych i elementów zabezpieczających ruch pieszych oraz rowerzystów stonowaną, zharmonizowaną i dostosowaną do otaczającej zabudowy i krajobrazu, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 8) zakaz budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu działek położenia w całości obszaru objętego planem:
 - a) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu w Gminie Kórnik, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław Gniezno”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
- 3) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) ogrodzenia ażurowe, wzbogacone zielenią;

2) zakaz lokalizacji ogrodzeń:

- a) o wysokości większej niż 1,85 m, z wyłączeniem ogrodzenia boisk sportowych,
- b) wykonanych z prefabrykatów betonowych, z wyłączeniem podmurówki do 0,5 m n.p.t.,
- c) pełnych;

3) dopuszczenie lokalizacji reklam, wyłącznie w zakresie:

a) szyldów:

- o powierzchni nie większej niż 3 m²,
- w formie liter przestrzennych lub neonów o wysokości nie większej niż 0,8 m, montowanych na budynkach,

b) reklam lokalizowanych na słupach ogłoszeniowych,

c) tablic lub urządzeń reklamowych na elewacji budynku - o powierzchni nie większej niż 5% powierzchni elewacji;

4) formę i kolorystykę szyldów i reklam harmonizującą z elewacją budynku;

5) zakaz lokalizacji reklam:

a) na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego,

b) o formie elektronicznej.

§ 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) obiektu zabytkowego podlegającego ochronie konserwatorskiej, oznaczonego na rysunku planu: szkoła, ob. Liceum Ogólnokształcące, ul. Poznańska nr 2, mur., pocz. XX w.,

c) zabytków archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Archeologicznych: nawarstwień kulturowych historycznej zabudowy układu urbanistycznego miasta Kórnik w granicach wpisu do rejestru zabytków i strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej;

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 rewitalizacyjnych,
- podział geodezyjny działek,
- lokalizację reklam i tablic informacyjnych,

b) zachowanie historycznego rozplanowania oraz kompozycji przestrzennej zespołów budowlanych i pojedynczych budynków, kształtów placów i ulic, ich przebiegu, szerokości i przekroju, a także zachowania gabarytów i linii zabudowy oraz zasadniczych proporcji wysokości kształtujących sylwetę całego układu,

c) dostosowanie nowej zabudowy 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,

e) zakaz nadbudowy istniejących budynków położonych w pierzei pl. Niepodległości;

3) dla obiektów zabytkowych podlegających ochronie konserwatorskiej ustala się:

a) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi na: prowadzenie prac budowlanych (w tym rozbiórkowych), konserwatorskich, restauratorskich w szczególności mających wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego budynków, jak wymiana stolarki otworowej, wymiana pokrycia dachu, termoizolacje, malowanie elewacji, modernizacje,

b) nakaz zachowania lub w uzasadnionych przypadkach odtworzenia bryły historycznego budynku i kształtu dachu, przy czym dopuszcza się:

- adaptację poddasza,
- zmianę wyglądu bryły budynku od podwórza,

c) zakaz stosowania zewnętrznego ocieplenia ścian dla budynków z elewacjami ceglanymi lub z dekoracją architektoniczną,

d) nakaz zachowania lub odtworzenia detalu architektonicznego elewacji zewnętrznej, w szczególności elewacji frontowej na podstawie zachowanego fragmentu detalu lub ikonografii,

e) zakaz stosowania blachy dachówkopodobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu,

f) kolorystykę elewacji w nawiązaniu do historycznych tendencji kolorystycznych występujących na danym terenie,

g) zakaz instalowania reklam w sposób zakłócający bryłę budynku;

4) dla ochrony zabytków archeologicznych w granicach układu urbanistycznego miasta Kórnik wpisanego do rejestru zabytków i strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej nakazuje się:

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

b) uzyskanie 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 ustaleń szczegółowych, w tym zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej – usługi oświaty, oznaczonego symbolem **Uo** ustala się z zastrzeżeniem § 7:

1) lokalizację:

- a) zespołu budynków szkoły publicznej,
- b) nowych budynków w zabudowie śródmiejskiej oraz zgodnie z §4 pkt 2,
- c) urządzeń budowlanych;

2) dopuszczenie lokalizacji na każdej działce budowlanej:

- a) 1 kondygnacji podziemnej,
- b) boisk i urządzeń sportowych,
- c) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;

3) dachy płaskie lub strome, przy czym:

a) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° kryte dachówką, w odcieniach ceglastej czerwieni, brązu, szarości lub czarne,

b) dopuszcza się pokrycie dachu stromego blachą kładzioną na rąbek w odcieniach szarości, szkłem lub innym materiałem transparentnym;

4) wysokość zabudowy dla:

a) istniejących budynków zabytkowych zlokalizowanych w pierzei ul. Poznańskiej – bez zmian,

b) pozostałych budynków - do trzech kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 8,5 m do okapu, attyki lub gzymsu oraz nie więcej niż 10,5 m do kalenicy,

c) wiat do 4 m;

5) powierzchnię zabudowy działki budowlanej lub terenu do 70%;

6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,3 do 2,8;

7) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;

8) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek dla obiektów infrastruktury technicznej;

9) minimalną liczbę miejsc parkingowych: 0.

2. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych symbolami **1KD-L** i **2KD-L** 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 w pasie drogowym:

a) przystanków autobusowych, w tym w szczególności w formie zatok, oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów,

b) obiektów małej architektury,

c) budowli takich jak: pomnik, fontanna i podobne,

d) mebli miejskich,

e) części budynków zgodnie z § 4 pkt 1 lit. c tiret drugi i trzeci oraz pkt 6;

3) wysokość obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. a - d do 6 m;

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. Obszar planu obejmuje koncesja nr 32/96/p z dnia 19.07.1996 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Kórnik-Środa” – ważna do dnia 19.07.2024 r.

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

1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości, przy czym ustala się:

a) minimalną powierzchnię działek zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 8,

b) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonych działek: 25 m, przy czym parametr nie dotyczy działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60°.

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

- 1) nakaz zgłoszenia i oznakowania lokalizacji obiektów budowlanych, stanowiących przeszkody lotnicze o wysokości równej lub wyższej niż 50 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji budynków na terenach: **1KD-L, 2KD-L**.

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

- 1) dla dróg publicznych o symbolach **1KD-L, 2KD-L** – klasę techniczną lokalną;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych i placu miejskiego;
- 3) w zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych:
 - a) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenie **Uo**:
 - lokalizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 3 miejsca na 10 uczniów lub zatrudnionych,
 - dopuszczenie lokalizacji garaży podziemnych.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 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.

2. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej, przy czym do czasu realizacji magistrali Kórnickiej (poza planem) dla nowej zabudowy dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody.

3. Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej.

4. Ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem: odprowadzenia wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów lub studni chłonnych, lub do zbiorników retencyjnych, w tym zastosowanie nawierzchni przepuszczających wody opadowe i roztopowe;

2) lokalizację urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:

1) zasilanie odbiorców z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej SN 15kV i nn 0,4 kV, z dopuszczeniem zasilania z odnawialnych źródeł energii – ogniw fotowoltaicznych o mocy mniejszej niż 100 kW, montowanych na budynkach lub wiatkach, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu;

2) lokalizację nowych odcinków sieci elektroenergetycznej jako kablowych, podziemnych,

3) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych na linie kablowe, podziemne;

4) dopuszczenie lokalizacji nowych stacji transformatorowych małogabarytowych wolnostojących;

5) dla lokalizacji stacji małogabarytowych:

a) dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 35 m²;

6) dla usytuowania urządzeń elektrycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie ustalonych na rysunku planu linii zabudowy.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) dopuszcza się zasilanie z sieci gazowej, elektroenergetycznej lub ciepłej;

2) dopuszcza się stosowanie: oleju opałowego, energii odnawialnej, w tym z biomasy, pompy ciepła lub słonecznych paneli energetycznych o mocy nie większej niż 100kW na budynkach, wkomponowanych w architekturę budynków, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu;

3) ustala się stosowanie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi.

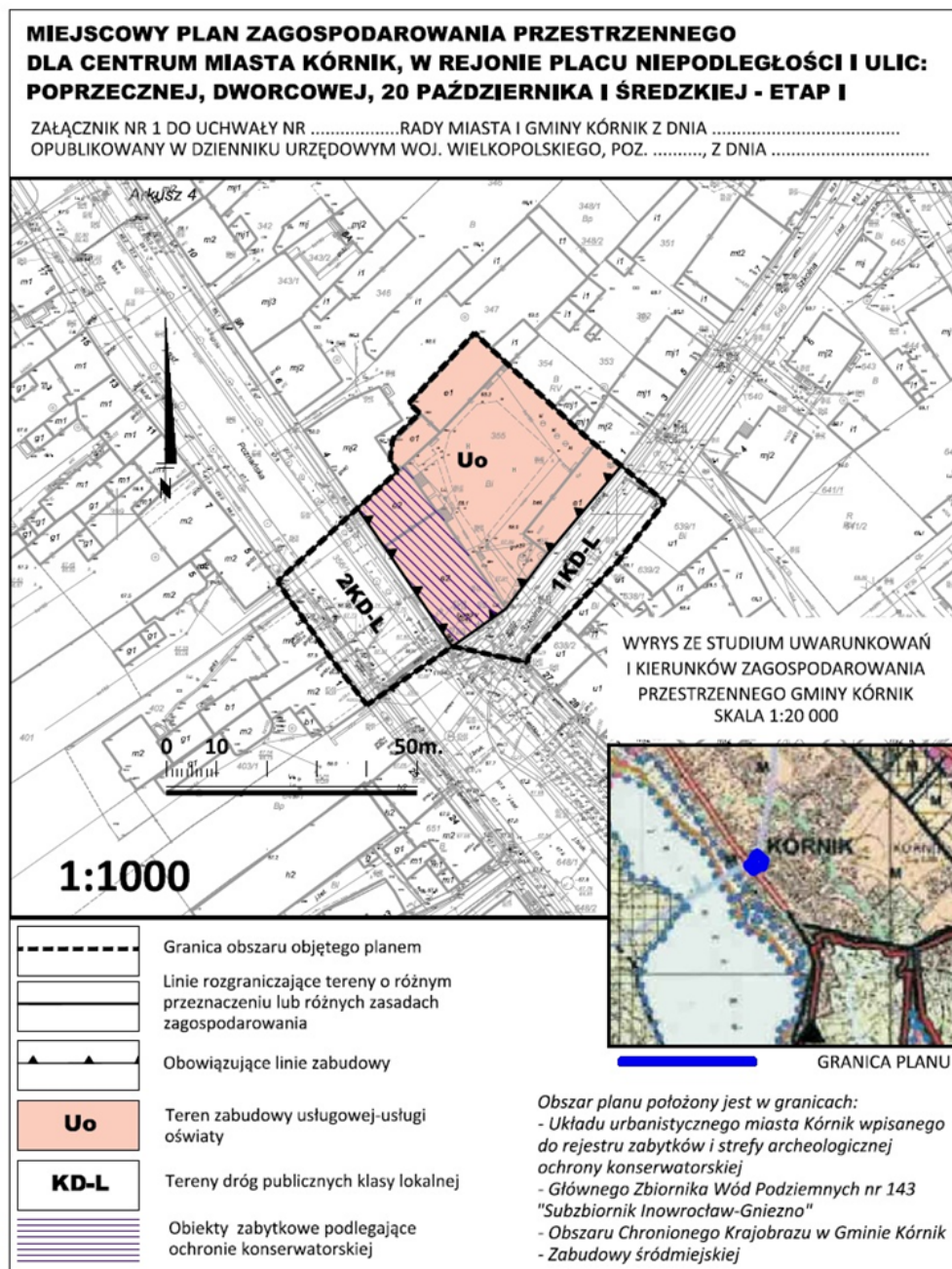
§ 15. W zakresie sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące lokalizacji ogrodzeń, obiektów małej architektury, szyldów i reklam zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Miasta i Gminy uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów 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 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miasta i Gminy Kórnik
Adam Lewandowski



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
dla centrum miasta Kórnik, w rejonie Placu Niepodległości i ulic: Poprzecznej,
Dworcowej, 20 Października i Średzkiej – etap I**

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 Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I. Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu nastąpiło w dniach od 29 marca do 20 kwietnia 2021 r., a uwagi można było składać do dnia 5 maja 2021										
1	30.04.21	Starostwo Powiatowe w Poznaniu, ul. Jackowskiego 18, 60-509 Poznań	W związku z planowaną przebudową i rozbudową Zespołu Szkół w Kórniku zgłaszamy następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Kórnik, w rejonie Placu Niepodległości i ulic: Poprzecznej, Dworcowej, 20 Października i Średzkiej - etap I (tylko działka nr ewid. 355 w Kórniku): <i>1.Zgodnie z § 2 pkt 14) ilekroć jest mowa o tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji gminnej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych i podobne;</i> Powyższy zapis nie precyzuje czy dopuszczalne jest sytuowanie tablic informacyjnych dotyczących Zespołu Szkół w Kórniku. <i>2.Zgodnie z § 4 w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: [...] pkt 5) sytuowanie głównej kalenicy dachu stromego budynku frontowego równoległe do przyległego pasa drogowego lub placu miejskiego;</i> Zapisy planu nie zawierają definicji budynku frontowego. W związku z faktem, że działka nr ewid. 355 jest działką narożnikowa. położona u	Dz. 355 Kórnik	Uo - teren zabudowy usługowej – usługi oświaty		1.X	1.X	1.Uwaga nieuwzględniona. Tablice informacyjne nie odnoszą się do przedstawienia informacji o działalności prowadzonej na nieruchomości. Oznaczenie siedziby Zespołu Szkół w Kórniku jest zgodnie z definicją w art. 2 pkt 16d) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sztyldem, a ustalenia planu odnoszące się do reklam i szyldów zawarto w §6 pkt 3-5.	
							2.X		2.X	2.Uwaga nieuwzględniona. Słownik języka polskiego PWN definiuje słowo „front” jako „przednią część budynku znajdującą się od strony ulicy”, a słownik j. pol. pod red. W. Doroszewskiego tłumaczy „frontowy” jako znajdujący się na przodzie, przedni”. Biorąc pod uwagę powszechne rozumienie pojęcia budynek frontowy nie ma potrzeby wprowadzania nowej definicji w planie.
							3.X		3.X	3.Uwaga nieuwzględniona. W zacytowanym przez składającego uwagę fragmencie zapisów planu jest ustalenie o dopuszczeniu „zmianv wglądu bryły

			zbiegu ulicy Poznańskiej i Szkolnej, prosimy o doprecyzowanie definicji budynku frontowego. 3.Zgodnie z § 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: [...] pkt 2) na terenie układu urbanistycznego miasta Kórnik wpisanego do rejestru zabytków ustala się: [...] b) zachowanie historycznego rozplanowania oraz kompozycji przestrzennej zespołów budowlanych i pojedynczych budynków, kształtów placów i ulic; ich przebiegu, szerokości i przekroju, a także zachowania gabarytów i linii zabudowy oraz zasadniczych proporcji wysokości kształtujących sylwetę całego układu, [...] pkt 3) dla obiektów zabytkowych podlegających ochronie konserwatorskiej ustala się: a) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi na: prowadzenie prac budowlanych (w tym rozbiórkowych), konserwatorskich, restauratorskich w szczególności mających wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego budynków, jak wymiana stolarki otworowej, wymiana pokrycia dachu, termoizolacje, malowanie elewacji, modernizacje, b) nakaz zachowania lub w uzasadnionych przypadkach odtworzenia bryły historycznego budynku i kształtu dachu, przy czym dopuszcza się: -adaptację poddasza, -zmianę wyglądu bryły budynku od podwórza, Powyższe zapisy akcentują niezmiennosc gabarytów istniejących budynków położonych przy ul. Poznańskiej, podlegających ochronie konserwatorskiej. W związku z						budynku od podwórza". Zatem uwaga jest bezprzedmiotowa. W piśmie Starostwo Powiatowe w P-niu złożyło łącznie 7 uwag do planu, przy czym 4 uwagi zostały uwzględnione przez Burmistrza.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			planowaną przebudową i koniecznością stworzenia zabudowy, spełniającej wymogi techniczne oraz potrzeby kubaturowe służące funkcjonalności Zespołu Szkół w Kórniku, konieczne będzie połączenie istniejących budynków z projektowanymi. W związku z tym, prosimy o wprowadzenie zapisu umożliwiającego rozbudowę, od strony podwórza, bryły budynków podlegających ochronie konserwatorskiej. Mając na względzie konieczność dostosowania obiektów do zmieniających się potrzeb użytkownika i osób w nim przebywających oraz obowiązujących przepisów, prosimy o uwzględnienie powyższych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Kórnik, w rejonie Placu Niepodległości i ulic: Poprzecznej, Dworcowej, 20 Października i Średzkiej - etap I (tylko działka nr ewid. 355 w Kórniku).							
II. drugie wyłożenie do publicznego wglądu nastąpiło w dniach od 3 stycznia 2022 r. do 25 stycznia 2022 r., a uwagi można było składać do dnia 10 lutego 2022 r.										
1	BRAK UWAG									

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Kórnik
Adam Lewandowski

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego dla centrum miasta Kórnik, w rejonie Placu Niepodległości i ulic:
Poprzecznej, Dworcowej, 20 Października i Średzkiej – etap I 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 przewidzianych dróg publicznych 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, będą stanowić 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
Miasta i Gminy Kórnik
Adam Lewandowski

DANE PRZESTRZENNE PLANU

Uzasadnienie do uchwały Nr
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 30 marca 2022 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Kórnik, w rejonie Placu Niepodległości i ulic: Poprzecznej, Dworcowej, 20 Października i Średzkiej, na podstawie uchwały Nr XXXVI/487/17 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 26 lipca 2017 r. Uchwała o przystąpieniu obejmuje teren o powierzchni 14,1 ha, stanowiący historyczne, zabytkowe centrum miasta Kórnik, w tym obszar Placu Niepodległości i kwartałów zabudowy śródmiejskiej w obrębie placu i ulic: Poprzecznej, Dworcowej, 20 Października i Średzkiej. 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.

W zakresie sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Kórnik, w rejonie Placu Niepodległości i ulic: Poprzecznej, Dworcowej, 20 Października i Średzkiej:

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

- kształtowanie zespołu zabudowy z zachowaniem istniejącej zabudowy zabytkowej w obszarze istniejącej zwartej jednostki osadniczej,

- wyznaczenie obowiązujących linii zabudowy, określenie gabarytów zabudowy nawiązujących do otoczenia, ustalenie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów, minimalnej powierzchni działki budowlanej,

- zapewnienie niezbędnych powiązań komunikacyjnych;

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

- zachowanie historycznego rozplanowania kwartałów zabudowy śródmiejskiej,

- zachowanie zabytkowej zabudowy i wskazanie dla niej zasad ochrony oraz przebudowy i rozbudowy,

- określenie gabarytów i maksymalnej wysokości zabudowy nawiązujących do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie, ustalenie dopuszczalnych rozwiązań dachu w nowych i rozbudowywanych budynkach,

- ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod zabudowę,

- wprowadzenie ograniczeń i zasad lokalizacji reklam, szyldów;

3) 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 i w granicach GZWP nr 143 „Subzbiornik Inowrocław Gniezno”,

- ustalenie zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,

- ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,

- wprowadzenie zapisów regulujących: wyposażenie obszaru w obiekty infrastruktury technicznej, zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, sposoby zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, dopuszczalne systemy grzewcze, zasady zagospodarowania odpadów,

- dopuszczenie na terenach usługowych wyłącznie usług nieuciążliwych, nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

- określenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów objętych ochroną akustyczną;

4) uwzględniono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:

- wskazanie obiektów objętych ochroną konserwatorską: wpisanych do rejestru zabytków i do gminnej ewidencji zabytków, objętych strefą ochrony konserwatorskiej w planie,

- zachowanie historycznego rozplanowania kwartałów zabudowy śródmiejskiej,

- zachowanie zabytkowej zabudowy i wskazanie dla niej zasad ochrony oraz przebudowy i rozbudowy,

- określenie gabarytów i maksymalnej wysokości zabudowy nawiązujących do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie, ustalenie dopuszczalnych rozwiązań dachu w nowych i rozbudowywanych budynkach;

5) uwzględniono wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami i uniwersalnego projektowania poprzez m. in.:

- określenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów objętych ochroną akustyczną,

- wskazanie konieczności zapewnienia stanowisk postojowych dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni poprzez m. in.: zachowanie zwartego zespołu urbanistycznego z wykorzystaniem położenia obszaru w zasięgu istniejącej i planowanej infrastruktury technicznej, z możliwością dalszego rozwoju zabudowy;

7) uwzględniono prawo własności poprzez:

- zachowanie dotychczasowej zabudowy,
- racjonalne planowanie terenów przeznaczonych na cele publiczne;

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

9) uwzględniono potrzeby interesu publicznego poprzez m. in.: wyznaczenie w obszarze planu terenów zabudowy usługowej, na których będą lokalizowane obiekty świadczące usługi oświaty, publiczne;

10) 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 infrastrukturą techniczną, budowy i rozbudowy istniejącej sieci;

11) 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 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 całego miasta Kórnik zabudowę mieszkaniową.

Obszar objęty planem stanowi fragment zwartej jednostki osadniczej. Ze względu na centralne i historyczne położenie w obszarze planu zlokalizowane są usługi publiczne, w tym: publiczna szkoła ponadpodstawowa. W ramach usług podstawowych w otoczeniu obszaru planu występują liczne placówki handlowe, gastronomiczne, biznesowe, pocztowe, usługi zdrowia i wiele innych. Plac Niepodległości – rynek, stanowi obszar wielofunkcyjny: usługowy (skoncentrowany obszar występowania usług podstawowych), komunikacyjny (ważny w skali gminy przystanek komunikacji autobusowej, zapewniający powiązania lokalne i ponadlokalne), społeczny (obszar rekreacji mieszkańców) oraz reprezentacyjny (salon miasta, obszar organizacji wydarzeń kulturalnych, religijnych i sportowych). Usługi te stanowią funkcję uzupełniającą i obsługującą dla zabudowy mieszkaniowej.

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 dalsze funkcjonowanie istniejącej zabudowy oświatowej oraz określa możliwości jej dalszego rozwoju.

Obszar objęty planem jest obsługiwany przez transport publiczny – linie autobusowe nr 501, 502, 560, 561, 582, 590, 591, 592, 595, 596, 597, 598, linie Marco Polo relacji Poznań-Dolsk i Poznań-Książ Wlkp, oraz linie PKS relacji Poznań-Śrem i Poznań - Kalisz, których trasa przebiega przez Plac Niepodległości i ulicę Poznańską lub ul. Szkolną, Plac Powstańców Wielkopolskich i ul. Dworcową. Przystanek zlokalizowany jest na Placu Niepodległości. Położenie nowych inwestycji w otoczeniu istniejącej zabudowy, przy głównych ciągach komunikacyjnych, obsługiwanych przez transport publiczny sprzyja minimalizowaniu transportochłonności układu przestrzennego.

Istniejące w sąsiedztwie ulice i place miejskie stanowią również główne osie powiązań dla komunikacji pieszej i rowerowej. Ulice i place są wyposażone w chodniki i dostępne dla ruchu rowerowego z uwagi na występujące ograniczenie prędkości pojazdów na terenach zabudowanych – do 50 km/h, choć na odcinkach gdzie jest prowadzony transport zbiorowy zasadne byłoby wyznaczenie niezależnego pasa dla rowerów.

Gmina Kórnik w dniu 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 więc 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 dla centrum miasta Kórnik, w rejonie Placu Niepodległości i ulic: Poprzecznej, Dworcowej, 20 Października i Średzkiej przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXXVI/487/17 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 26 lipca 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 18.08.2017 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 22.08.2017 r. zawiadomił o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu;

3) pismem z dnia 23.08.2017 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) zdecydował o wyłączeniu z opracowania planu miejscowego działek nr 526/2 i 527, dla których przeprowadzona zostanie odrębna procedura planistyczna;

7) dnia 20 września 2018 r. uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;

8) w dniu 22 listopada 2018 r. uzyskał opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;

9) w dniu 26 listopada 2018 r. uzyskał opinię Wielkopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego;

10) w dniach od 23.10.2018 r. do 20.12.2020 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;

11) w dniu 06.03.2020 r. ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, lecz z uwagi na ogłoszony stan epidemii w dniu 16.03.2020 r. ogłosił o unieważnieniu ogłoszenia i obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu oraz poinformował, że projekt planu zostanie wyłożony do publicznego wglądu w późniejszym terminie;

12) w sierpniu 2020 r. wprowadził zmiany w projekcie wynikające z pisma Wojewody Wielkopolskiego z dn. 09.04.2020 r. dot. oceny miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz pisma Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 28.07.2020 r. w sprawie odwzorowania granic wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego Kórnika na aktualnej mapie geodezyjnej;

13) ponowił uzgodnienie planu z Powiatowym Konserwatorem Zabytków oraz Wydziałem Eksploatacji i Infrastruktury Technicznej jako zarządcą dróg gminnych;

14) w oparciu o wniosek Zarząd Powiatu w Poznaniu zdecydował o podziale planu na 2 części, wyodrębniając dz. nr 355 (o pow. 1709 m²), na której Zarząd Powiatu w Poznaniu przewiduje rozbudowę Zespołu Szkół w Kórniku – jako etap I, a pozostały obszar jako etap II;

15) w dniach od 29 marca 2021 r. do 20 kwietnia 2021 r. wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu, a o wyłożeniu ogłosił w miejscowej prasie „Kórniczanin” w dniu 19 marca 2021 r., a także poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miasta i Gminy Kórnik oraz zapewnił informację o wyłożonym projekcie;

16) w dniu 19 kwietnia 2021 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

17) zbierał uwagi do projektu do dnia 5 maja 2021 r.; w wyznaczonym terminie wpłynęła 1 uwaga, która została częściowo uwzględniona;

18) w związku z częściowym uwzględnieniem uwagi konieczne było rozszerzenie zasięgu opracowania wyodrębnionego jako Etap 1 o przyległe drogi – ul. Poznańską i Szkolną (obszar o łącznej powierzchni 2901 m²) oraz ponowienie procedury planistycznej w zakresie uzgodnienia planu z Powiatowym Konserwatorem Zabytków i zarządcą dróg gminnych oraz ponownego wyłożenia do publicznego wglądu;

19) w dniu 16.12.2021 r. uzyskał kolejne uzgodnienie od Powiatowego Konserwatora Zabytków, a dnia 20.12.2021 r. od zarządcy dróg gminnych;

20) w dniach od 3 stycznia 2022 r. do 25 stycznia 2022 r. po raz drugi wyłożył do publicznego wglądu projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, a o wyłożeniu ogłosił w miejscowej prasie „Kórnicanin” w dniu 24 grudnia 2021 r., a także poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miasta i Gminy Kórnik oraz zapewnił informację o wyłożonym projekcie;

21) w dniu 17 stycznia 2022 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami online na platformie ZOOM;

22) zbierał uwagi do projektu do dnia 10 lutego 2022 r.; w wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko mówi, że zakres prognozy oddziaływania na środowisko powinien przedstawiać rozwiązania alternatywne do rozwiązań przyjętych w projekcie planu (w szczególności w odniesieniu do obszarów Natura 2000, które na tym obszarze nie występują). Na etapie sporządzania projektu planu miejscowego nie były rozważane warianty alternatywne.

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