

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 obrębie geodezyjnym Skrzyńki, w rejonie ul. Poznańskiej, gmina
Kórnik – etap 2**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie geodezyjnym Skrzyńki, w rejonie ul. Poznańskiej, gmina Kórnik – etap 2, po stwierdzeniu, 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) Załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu, opracowany w skali 1:1000;
- 2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) Załącznik nr 4 - dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granica obszaru objętego planem określona została na rysunku planu.

§ 2. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: **1R, 2R**;
- 2) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD**.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu.

§ 3. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się wydzielanie działek o dowolnej powierzchni, przeznaczonych pod lokalizację obiektów stacji transformatorowych lub przepompowni ścieków.

2. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) ogrodzeń z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 2) tablic i urządzeń reklamowych.

§ 4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów rolniczych, oznaczonych symbolami: **1R**, **2R**, ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli rolniczych.

§ 6. Na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami: **1KDD**, **2KDD**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją dróg i przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji terenów objętych planem w granicach:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław – Gniezno;
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 - Dolina Kopalna Wielkopolska;
- 3) Obszaru Chronionego Krajobrazu w Gminie Kórnik.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji oraz prowadzenie robót budowlanych w zakresie urządzeń i sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej w obrębie wszystkich terenów objętych planem;

2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Miasta i Gminy Kórnik uchwały, o której mowa w art. 37a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

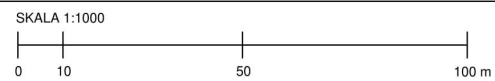
§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kórnik.

§ 13. 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

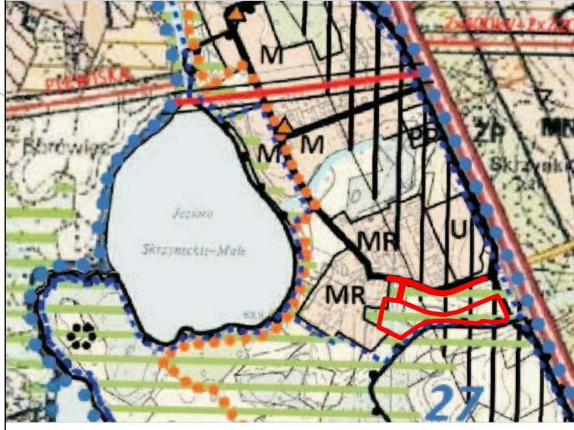
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SKRZYŃKI, W REJONIE UL. POZNAŃSKIEJ, GMINA KÓRNIK - ETAP 2

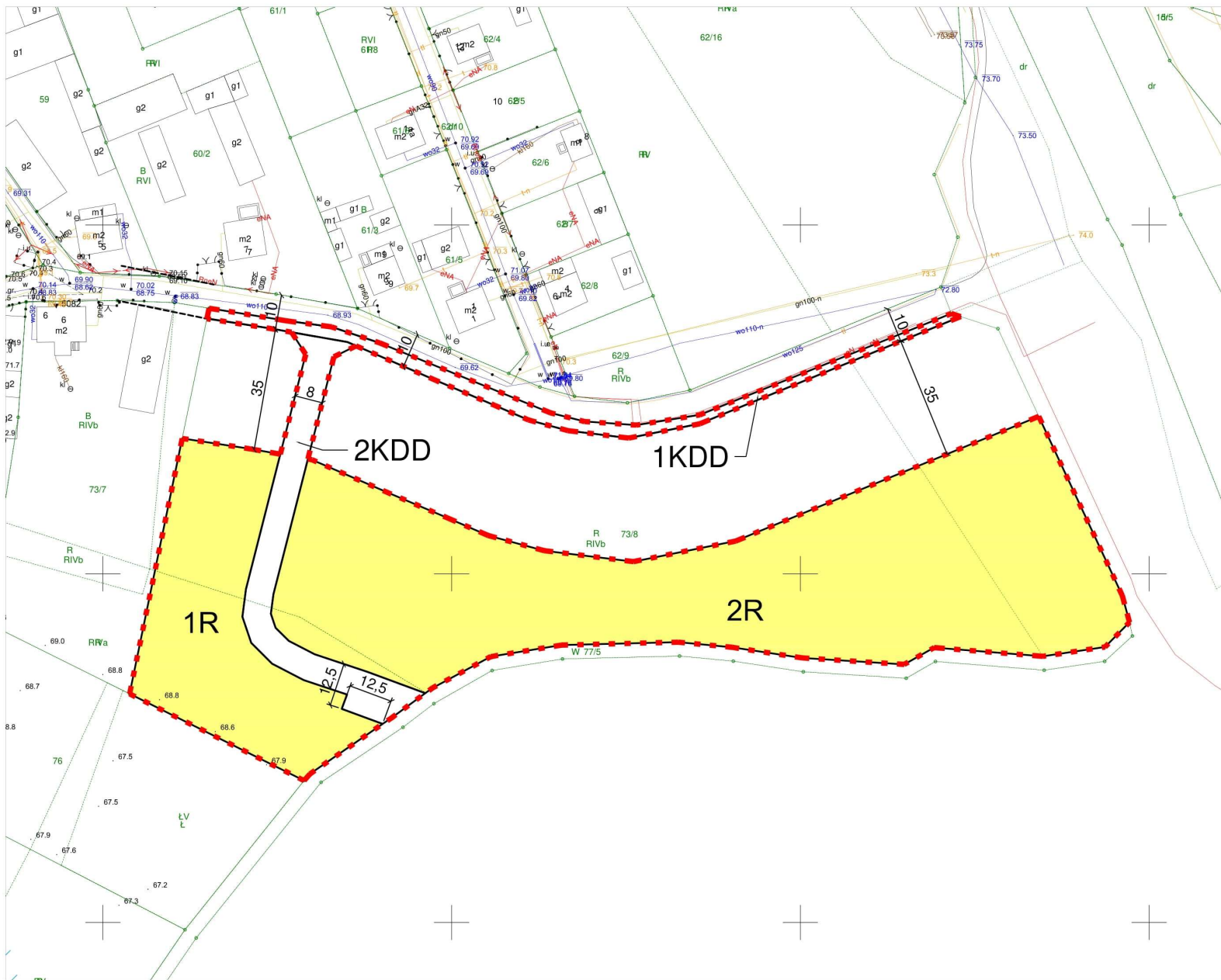


- OZNACZENIA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - R** TERENY ROLNICZE
 - KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- TERENY OBJĘTE PLANEM POŁOŻONE SĄ W GRANICACH:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143 - SUBZBIORNIK INOWROCŁAW - GNIEZNO
 - GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144 - DOLINA KOPALNA WIELKOPOLSKA
 - OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU W GMINIE KÓRNIK

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KÓRNIK_ZMIANA NR 27
skala 1 : 10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



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
do projektu miejscowego planu**

Zgodnie z 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 niniejszego rozstrzygnięcia.

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

**Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów położonych w obrębie geodezyjnym Skrzyńki, w rejonie ul. Poznańskiej, gmina Kórnik – etap 2**

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	25.07.2022	K.W.	Uwzględnienie drogi dojazdowej do plaży przy jeziorze Skrzyneckim Małym. Nie wyrażam zgody na wytyczenie zejścia do jeziora wzdłuż mojej posesji.	dz. nr ewid. 56/1, obręb Skrzyńki	---		X		X	Treść uwagi nie dotyczy ustaleń projektu przedmiotowego planu.
2.	24.07.2022	M.R.	Wyłączenie z granic opracowania terenu oznaczonego symbolem 1R. Wyłączenie z granic opracowania pasa terenu o szerokości 35,0 m z terenu oznaczonego symbolem 2R od strony wschodniej granicy drogi publicznej 2KDD.	dz. nr ewid. 200/63	1R, 2R		X		X	

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Kórnik
Adam Lewandowski

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

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

1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe podmioty, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazowej;

2) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych (wykup gruntów, nawierzchnia, oświetlenie) prowadzone będą przez gminę;

3) inwestycje realizowane będą etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie przez:

1) wydatki z budżetu gminy;

2) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także właścicieli nieruchomości;

3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych lub innych środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady
Miasta i Gminy Kórnik
Adam Lewandowski

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr

Rady Miasta i Gminy Kórnik

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 31 sierpnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terenów położonych w obrębie geodezyjnym Skrzyńki, w rejonie ul. Poznańskiej gmina Kórnik – etap 2

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr XXXV/454/2017 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 21 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terenów położonych w obrębie geodezyjnym Skrzyńki, w rejonie ul. Poznańskiej gmina Kórnik. Podjęcie uchwały nastąpiło z inicjatywy Rady Miasta i Gminy Kórnik. Niniejszy etap 2 stanowi część o powierzchni ok. 1,51 ha.

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kórnik – zmiana nr 27, teren objęty planem obejmuje w swych granicach grunty rolne z łącznikiem ekologicznym bez prawa zabudowy.

Tereny w granicach opracowania nie są objęte ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Tereny objęte planem leżą w granicach obszaru objętego koncesją nr 32/96/p z 19.07.1996 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Kórnik-Środa”, ważną do 19.07.2024 r.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w uzasadnieniu przedstawia się:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to jest:

a) wymagania ładu przestrzennego, architektury i urbanistyki: uwzględniono poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami studium,

b) walory architektoniczne i krajobrazowe: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń określających sposób zagospodarowania poszczególnych terenów,

c) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń wskazujących sposób gospodarowanie odpadami, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych,

d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie podjęto ustaleń w tym zakresie, ponieważ zgodnie z wnioskami, opiniami i uzgodnieniami właściwych organów nie zachodziła taka potrzeba,

e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia: nie podjęto ustaleń w tym zakresie,

f) potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami: nie podjęto ustaleń w tym zakresie,

g) walory ekonomiczne przestrzeni: uwzględniono poprzez usankcjonowanie istniejącego użytkowania terenów,

h) prawa własności: uwzględniono poprzez zawarcie takich ustaleń, które nie wykazują negatywnego oddziaływania na nieruchomości sąsiednie,

i) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: nie podjęto ustaleń w tym zakresie, ponieważ zgodnie z wnioskami, opiniami i uzgodnieniami właściwych organów nie zachodziła taka potrzeba,

j) potrzeby interesu publicznego: uwzględniono poprzez wyznaczenie terenów dróg publicznych;

k) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń umożliwiających rozbudowę i budowę nowych sieci uzbrojenia terenu, a także dróg publicznych,

l) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: uwzględniono poprzez publikację ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu i ogłoszenia o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w prasie o zasięgu lokalnym. Zarówno obwieszczenia, jak i uchwała o przystąpieniu czy komplet dokumentów wyłożonych do publicznego wglądu zostały zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej (BIP), o czym powiadomiono w ogłoszeniach i obwieszczeniach,

m) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: uwzględniono poprzez zapewnienie możliwości wglądu do dokumentacji planistycznej i możliwość zapoznania się z proponowanymi rozwiązaniami,

n) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności: uwzględniono poprzez możliwość rozbudowy sieci wodociągowej;

2) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne): interesy prywatne zostały wyrażone w złożonych uwagach, które częściowo uwzględniono w projekcie planu;

3) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to jest uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni: możliwość przemieszczania się pieszych i rowerzystów zapewniono poprzez wytyczenie dróg publicznych;

4) zgodność z wynikami Analizy dotyczącej aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stanowiącej Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/190/2015 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kórnik oraz planów miejscowych: projekt planu jest zgodny z wnioskami wpływającymi z przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kórnik;

5) sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania: nie podjęto ustaleń w tym zakresie;

6) wpływ na finanse publiczne przedstawiono w prognozie skutków finansowych, stanowiącej opracowanie towarzyszące.

W planie nie określono zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej oraz zasad scalania i podziału nieruchomości, ponieważ nie zachodziła taka potrzeba.

W związku z zachowaniem trybu sporządzania miejscowego planu, wymaganego ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zachowaniem zgodności z polityką przestrzenną gminy, określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kórnik podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Burmistrz Miasta
i Gminy Kórnik
Przemysław Pacholski