

**Projekt**

z dnia 26 czerwca 2023 r.  
Zatwierdzony przez .....

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

z dnia 28 czerwca 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w obrębach geodezyjnych Szczytniki i Koninko, w rejonie ulic: Mostowej,  
Jeziornej i Lazurowej, gmina Kórnik – część A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Szczytniki i Koninko, w rejonie ulic: Mostowej, Jeziornej i Lazurowej, gmina Kórnik – część A, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż 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. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne utworzone dla planu - załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy, łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej lub innego obiektu odniesienia, w jakiej dopuszcza się sytuowanie budynków i wiat;
- 4) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi mniej niż 30 % powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji w budynkach, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych zgodnie z Polską Normą;
- 6) 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;
- 7) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, parafialnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN - 6MN;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 3) tereny zieleni, oznaczone symbolami 1Z - 8Z;
- 4) teren drogi publicznej, klasy zbiorczej, oznaczonej symbolem KD-Z;
- 5) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D i 2KD-D;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW - 4KDW;
- 7) tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone symbolami 1KDxr i 2KDxr.

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

- 1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg;
- 2) zakaz lokalizacji budynków i wiat blaszanych wykonanych z betonowych przęseł ogrodzeniowych;
- 3) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem tablic i urządzeń reklamowych o których mowa w pkt 9 i 10;
- 4) nakaz lokalizacji budynków i wiat w obszarze ograniczonym przez ustalone linie zabudowy;
- 5) nakaz zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych, w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 6) nakaz zastosowania dla dachów skośnych dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachy lub materiału dachówkopodobnego, w kolorach ceglasczerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 7) dopuszczenie odbudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz przebudowy istniejących budynków, bez prawa ich rozbudowy poza nieprzekraczalną linię zabudowy;

- 8) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy lub 1,5 m od granicy działki;
- 9) dopuszczenie lokalizacji na terenie U szyldów, z wyłączeniem szyldów wykorzystujących ekrany plazmowe lub typu LED oraz wyświetlających ruchome obrazy, o powierzchni pojedynczego szyldu nie większej niż 1,0 m<sup>2</sup>, umieszczanych na budynkach na kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu;
- 10) dopuszczenie lokalizacji na terenach MN szyldów, z wyłączeniem szyldów wykorzystujących ekrany plazmowe lub typu LED oraz wyświetlających ruchome obrazy, o powierzchni pojedynczego szyldu nie większej niż 0,2 m<sup>2</sup>, umieszczanych na budynkach na kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu;
- 11) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury na terenach dróg;
- 12) maksymalną powierzchnię zabudowy dla budynku gospodarczo- garażowego - 60,0 m<sup>2</sup>.

**§ 5.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów;
- 3) nakaz zachowania na terenach MN dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zachowania na terenie U, w przypadku lokalizacji usług związanych z opieką społeczną lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla terenów domów opieki i terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 54-28/9, w granicach którego ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 7.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg, z uwzględnieniem przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

**§ 8. 1.** Dla terenów MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących oraz budynków gospodarczo-garażowych, przy czym na jednej działce dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku gospodarczo-garażowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji wiat i obiektów małej architektury;
- 6) dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,9, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną - 50% powierzchni działki;
- 10) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachu o innym nachyleniu w części do 20% powierzchni całkowitej dachu dla elementów takich jak lukarny, naczółki, wykusze, zadaszenia wejść, tarasów lub garaży;
- 11) wysokość budynków mieszkalnych nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 12) wysokość budynków gospodarczo-garażowych i wiat nie więcej niż 5,5 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 13) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny oraz 1 miejsce, w przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego w rozumieniu przepisów odrębnych, wliczając w to miejsca garażowe;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 800 m<sup>2</sup>.

2. Dla terenu U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,9, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej;

- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną - 35% powierzchni działki;
- 9) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°, z dopuszczeniem dachu o innym nachyleniu w części do 20% powierzchni całkowitej dachu dla elementów takich jak lukarny, naczółki, wykusze, zadaszenia wejść, tarasów lub garaży;
- 10) dopuszczenie zastosowania dachów płaskich o kącie nachylenia połaci poniżej 12°;
- 11) wysokość budynków nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 12) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum:
  - a) 2 miejsca na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku o funkcji handlowej,
  - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego o funkcji innej niż handlowa;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 800 m<sup>2</sup>.

3. Dla terenów Z ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy, z uwzględnieniem wyjątków określonych w pkt. 4 - 6;
- 2) dopuszczenie wprowadzenia zieleni naturalnej, zadrzewień i zakrzewień lub łąk;
- 3) dopuszczenie wprowadzenia zieleni urządzonej na terenie 7Z;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż i dojazdów;
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 6) dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90% powierzchni terenu.

4. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek określone w § 8 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

**§ 9.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

**§ 10. 1.** Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem na terenach MN i U:

- a) minimalna szerokość frontu działki 10 m dla terenów MN i 20 m dla terenów U,
- b) minimalna powierzchnia działki 800 m<sup>2</sup>,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°, przy czym dla terenu 6MN dopuszcza się kąt od 40° do 110°.

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

3. Parametry działek określone w ust. 1 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) do czasu skablowania elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV, nakaz zachowania pasa technologicznego, wolnego od zabudowy nowymi budynkami i nasadzeń zieleni wysokiej, o szerokości po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii;
- 2) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 3) nakaz zachowania odpowiednich odległości od granicy lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
  - a) teren drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczony symbolem 1KD-D, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
  - b) teren drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczony symbolem 2KD-D, o szerokości 12,0 m,
  - c) teren drogi publicznej, klasy zbiorczej, oznaczony symbolem KD-Z, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
  - d) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW, o szerokości 10,0 m, zakończone placami do zawracania,
  - e) tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone symbolami 1KDxr i 2KDxr, o szerokości 3,0 m,
  - f) obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych KD-D i KD-Z oraz z dróg wewnętrznych KDW, bez możliwości bezpośrednich zjazdów na drogę KD-Z,
  - g) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych na terenach dróg;
- 2) podłączenie do projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej;
- 3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) odprowadzanie ścieków bytowych i ścieków przemysłowych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz przestrzegania ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 8) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 9) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 2) ustalenia planu dotyczące lokalizacji ogrodzeń oraz tablic i urządzeń reklamowych zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Miasta i Gminy Kórnik 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.

**§ 14.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

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

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

Przewodniczący Rady  
Miasta i Gminy Kórnik

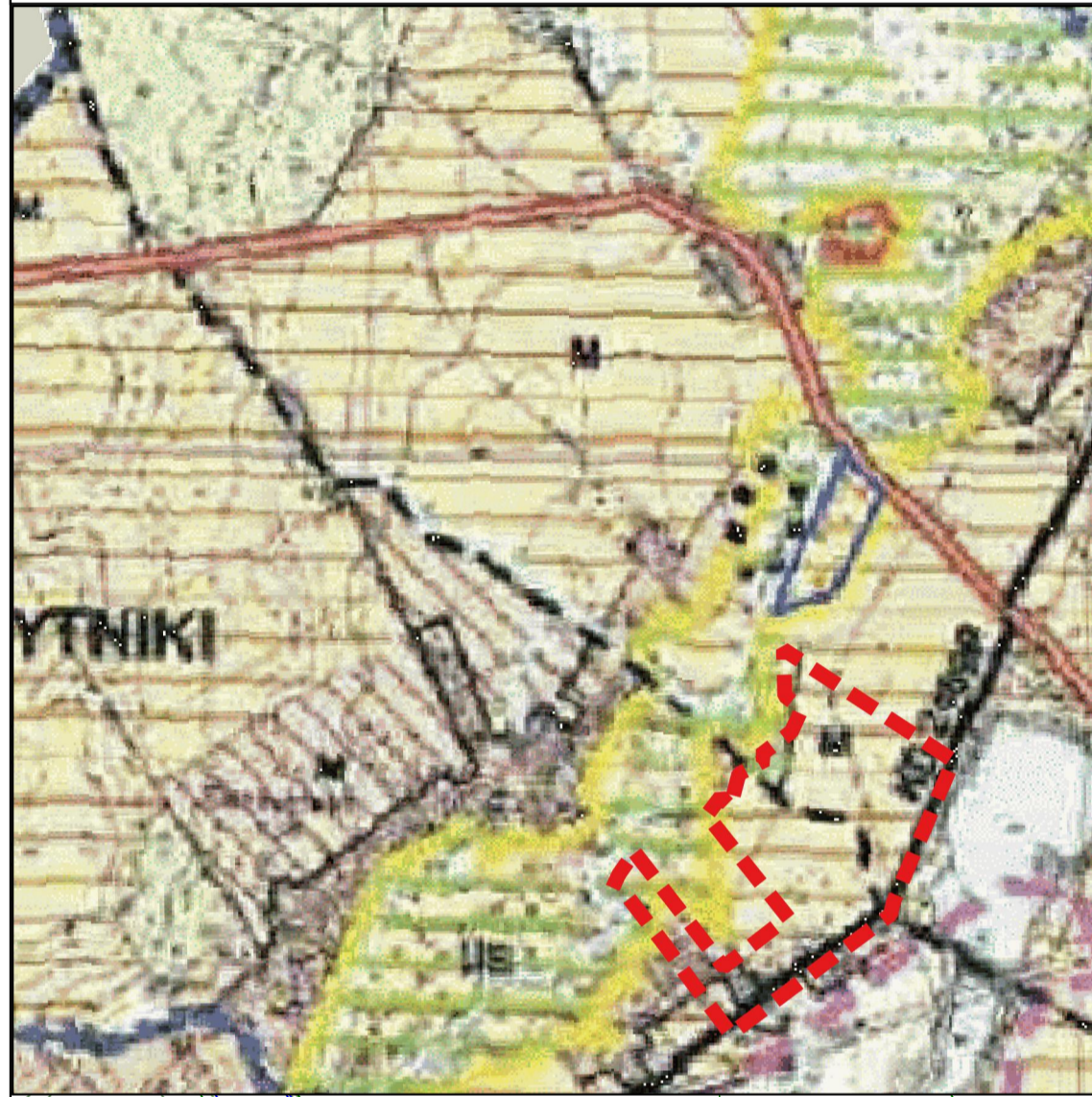
**Adam Lewandowski**

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Szczytniki i Koninko, w rejonie ulic: Mostowej, Jeziornej i Lazurowej, gmina Kórnik - część A

## Legenda:

- granicz obszar objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U - teren zabudowy usługowej
- Z - tereny zieleni
- KD-Z - teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KD-D - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW - tereny dróg wewnętrznych
- KDxr - tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych
- strefa ochrony stanowiska archeologicznego AZP 54-28/9
- linia napowietrzna SN-15 kV wraz z pasem technologicznym
- proponowane podziały geodezyjne działek budowlanych

## Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik skala 1:10 000



- granicz obszar objętego planem
- M - podstawowa funkcja mieszkalna





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta i Gminy Kórnik  
z dnia 28 czerwca 2023 r.

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

**Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w obrębach geodezyjnych Szczytniki i Koninko, w rejonie ulic: Mostowej,  
Jeziornej i Lazurowej, gmina Kórnik – część A**

**Rozstrzygnięcia Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia  
uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego w obrębach geodezyjnych Szczytniki i Koninko,  
w rejonie ulic: Mostowej, Jeziornej i Lazurowej, gmina Kórnik – część A**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu  
i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), 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  
w obrębach geodezyjnych Szczytniki i Koninko, w rejonie ulic: Mostowej, Jeziornej i Lazurowej, gmina Kórnik  
– część A**

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 w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8			
<u>Pierwsze wyłożenie: 12 grudnia 2022 r. – 2 stycznia 2023 r., uwagi można było wnosić do 17 stycznia 2023 r.</u>										
1.	29.12.2022	Osoba fizyczna	Na planie tym jest naniesiony od strony zachodniej około 1 ha przeznaczony na zieleń, do którego nie ma żadnej naniesionej drogi. Strona Mostowa jest całkowicie zabudowana, strona Jeziorna jest również zabudowana, strona trzecia jest Kopla. Są naniesione dwie drogi lokalne, które można by było przedłużyć w linii prostej, aby przeznaczyć pod zabudowę. Uzasadniam tym, że ta działka ma już 1 ha zieleni, a pięćdziesiąt dalej metrów przy szosie mamy zaplanowane na obszarze trzech ha boisko, które będzie służyło temu osiedlu, a w	Szczytniki dz. nr 175/3	2MN		X			Nieuwzględniona część uwagi dotyczy przedłużenia 1KDW na teren znajdujący się poza obszarem przystąpienia do sporządzenia planu.

			razie potrzeby całej naszej Gminie. Poprzez poprawki planu jako urząd wyzbywamy się wieczystego kłopotu, a właścicielom tam zamieszkałym zapewnimy spokojne życie. Serdecznie prosimy o jak najlepsze rozwiązanie.							
2.	Uwaga złożona na stronie kornik.konsultacjejst.pl w terminie 12.12.2022 – 17.01.2023	Osoba fizyczna	NIE! dla dojazdu do planowanych zabudowań od ulicy Błękitnej oraz teren rekreacyjny równoległy do ulicy Niebieskiej. Obecnie jest takowy przenoszony z tej właśnie lokalizacji, bo przeszkadza komuś. Proponujemy obiekt usługowy; brak jest w okolicy np. apteki, czy poczty.	Koninko dz. nr 106/1 i 106/2	2KD-D, 4KDW, US		X			Nieuwzględniona część uwagi dotyczy pozostawienia terenu US. Wyłączono z opracowania planu działkę nr 106/2 w części dotyczącej drogi 2 KD-D, trójkąta widoczności drogi 4 KDW oraz terenu US.
<u>Drugie wyłożenie: 3.04.2023 r. – 24.04.2023 r., uwagi można było wnosić do dnia 9 maja 2023 r.</u>										
3.	Uwaga złożona na stronie kornik.konsultacjejst.pl w terminie 3.04.2023 – 9.05.2023	Osoba fizyczna	Składam uwagę, żeby w obszarze opracowania planu kosztem planowanych terenów mieszkaniowych wprowadzić tereny zielone.	Obszar planu	MN		X			Tereny sportowo-rekreacyjne znajdują się w niedalekiej odległości od obszaru opracowania planu, na działkach nr 106/2 oraz 90/12 w obrębie geodezyjnym Koninko. Tereny zielone stanowią przelgający obszar łącznika ekologicznego.

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Kórnik

**Adam Lewandowski**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta i Gminy Kórnik  
z dnia 28 czerwca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie 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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977), Rada Miasta i Gminy Kórnik, rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Szczytniki i Koninko, w rejonie ulic: Mostowej, Jeziornej i Lazurkowej, gmina Kórnik inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej;
- 4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 2.** Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,

- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady  
Miasta i Gminy Kórnik

**Adam Lewandowski**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miasta i Gminy Kórnik

z dnia 28 czerwca 2023 r.

Zalacznik4.xml



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

**Uzasadnienie**  
DO UCHWAŁY NR  
RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK  
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Szczytniki i Koninko, w rejonie ulic: Mostowej, Jeziornej i Lazurowej, gmina Kórnik – część A

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu zlokalizowanego w obrębach geodezyjnych Szczytniki i Koninko, w rejonie ulic: Mostowej, Jeziornej i Lazurowej, gmina Kórnik – część A, opracowany został w oparciu o uchwałę nr XXVIII/386/2021 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 27 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww. planu.

Teren przedmiotowego planu położony jest w obrębach Szczytniki i Koninko, przy drodze powiatowej nr 2489P, klasy zbiorczej. Obszar ten obejmuje powierzchnię ok. 8,9 ha.

Dla przedmiotowego obszaru nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Teren objęty planem obejmuje koncesja nr 32/96/p z dnia 19 lipca 1996 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Kórnik- Środa”, ważna do dnia 19 lipca 2024 r., udzielona na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r, poz. 977):

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

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy."

Przy sporządzaniu niniejszego planu spełniono wymogi wynikające z przepisów art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności uwzględniono w ustaleniach planu:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony



i kształtowania ładu przestrzennego, zaproponowanie podziału funkcjonalnego oraz określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów lub terenów, na których zakazuje się lokalizacji zabudowy;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania krajobrazu;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez uwzględnienie wniosku konserwatora zabytków oraz zawarcie odpowiednich zapisów w projekcie uchwały;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów w zakresie ograniczenia możliwości lokalizacji niektórych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło oraz wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez stworzenie układu urbanistycznego uwzględniającego istniejące uwarunkowania komunikacyjne oraz sieci infrastruktury technicznej;

7) prawo własności poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków do miejscowego planu;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego poprzez określenie możliwości lokalizacji inwestycji celu publicznego;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Dziesięć pierwszych ww. zagadnień wprowadzono w formie ustaleń planu kształtujących przestrzeń obszaru objętego planem w sposób czytelny i przejrzysty, uwzględniając przebieg istniejących dróg oraz infrastruktury technicznej, a także stan władania gruntami. Przed opracowaniem projektu planu zbierano wnioski do planu. Po uzyskaniu uzgodnień i opinii, projekt planu wyłożono do publicznego wglądu oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną.

Udział społeczeństwa z pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego został zachowany na mocy art. 17 pkt 1, pkt 9 i pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 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 z późn. zm.). Podczas procedury planistycznej zachowano przejrzystość i jawność procedury planistycznej, podczas całej procedury udzielano pełnej informacji osobom zainteresowanym o stopniu zaawansowania prac planistycznych i etapu procedury planistycznej. Instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu były zawiadamiane pisemnie, stosownie do ich właściwości wraz ze wskazaniem terminu w jakim winny były się wypowiedzieć. Umożliwiono składanie wniosków i uwag również za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Plan szczegółowo określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej. W planie wyznaczono lokalizację zabudowy na terenach, które posiadają możliwości zaopatrzenia w wodę z instalacji gminnych służących zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ wziął pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Plan został opracowany w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju, uwzględniając walory ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Opracowanie projektu poprzedzone zostało wykonaniem analizy poszczególnych komponentów. Na podstawie jej wyników opracowano projekt najkorzystniejszy z punktu widzenia ekonomicznego, społecznego i środowiskowego.

Przy lokalizacji zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Plan wprowadza nowe tereny przeznaczone pod zabudowę, w sposób minimalizujący wpływu na wzrost ich transportochłonności. Teren objęty opracowaniem planu przylega do istniejących dróg publicznych, a zaproponowany układ komunikacyjny jest połączony z istniejącą siecią drogową. Ustalenia planu umożliwiają mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako środka transportu. Zaproponowane rozwiązania przestrzenne umożliwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Podstawowy szkielet układu komunikacyjnego stanowią drogi publiczne położone poza granicami opracowania planu. Projektowane drogi wewnętrzne uwzględniają ruch pieszy i rowerowy. Jednocześnie plan uwzględnia tereny istniejących dróg wewnętrznych oraz wprowadza nowe drogi wewnętrzne.

W dniu 29 grudnia 2015 r. Rada Miejska w Kórniku podjęła uchwałę nr XVI/190/2015 w sprawie w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik oraz planów miejscowych. Analiza wskazała, iż studium w zakresie terenu objętego niniejszym planem uznaje się za aktualne. Stwierdzono potrzebę kontynuacji prac nad planami miejscowymi z uwzględnieniem ewolucyjnego przestrzennego rozwoju gminy.

W projekcie planu uwzględniono zasady uniwersalnego projektowania. Wprowadzono nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan wyznacza tereny, dla których zapewniona została dostępności również dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Ogłoszenie Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik o przystąpieniu do opracowania planu ukazało się w dniu 19 marca 2021 r. w prasie miejscowej, wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie do 16 kwietnia 2021 r. Obwieszczenie Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik o przystąpieniu do opracowania planu opublikowano w dniu 19 marca 2021 r. wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie do 16 kwietnia 2021r. Jednocześnie zawiadomieniem z dnia 23 kwietnia 2021 r. nr WB1-PP.6722.1.2021 poinformowano organy i instytucje właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków do planu w terminie 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. W ustalonym terminie wpłynęły wnioski od organów i instytucji właściwych do opiniowania i uzgodnienia projektu planu oraz od osób prywatnych. Kolejno sporządzony został projekt planu miejscowego, rozpatrujący wnioski złożone do planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych

uchwalenia planu miejscowego. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pismem z dnia 23 września 2022 r. nr WB1- PP.6722.1.2021 został przekazany właściwym organom do zaopiniowania i uzgodnienia. Projekt planu został ponownie przedstawiony do uzgodnień Zarządowi Dróg Powiatowych w Poznaniu dnia 27 października 2022 r. Uzyskano wszystkie wymagane ustawą opinie i uzgodnienia.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12 grudnia 2022 r. do 2 stycznia 2023 r. Termin składania uwag został wyznaczony do dnia 17 stycznia 2023 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została wyznaczona na dzień 20 grudnia 2022 r.

W związku z uwzględnieniem uwag złożonych do planu miejscowego postanowiono o wyłączeniu działki o nr ewid. 106/2, obręb Koninko, z obecnego etapu opracowania planu. Charakter dokonanych zmian, na skutek uwzględnienia uwag, wymagał ponowienia procedury opracowania planu poprzez jego ponowne wyłożenie. Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3 kwietnia 2023 r. do 24 kwietnia 2023 r. Termin składania uwag został wyznaczony do dnia 9 maja 2023 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została wyznaczona na dzień 13 kwietnia 2023 r.

Do wyłożonego po raz drugi planu miejscowego złożona została jedna uwaga, która nie została uwzględniona.

Załącznik nr 4 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, wynika z art. 67a ust. 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obejmuje następujące dane przestrzenne: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji pozwolenia na budowę.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Burmistrz Miasta i  
Gminy Kórnik

## Przemysław Pacholski