

z dnia 28 września 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego na północ od ulicy Poznańskiej oraz w rejonie ulicy Okrężnej, obręb Dachowa, gmina Kórnik

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego na północ od ulicy Poznańskiej oraz w rejonie ulicy Okrężnej, obręb Dachowa, gmina Kórnik, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu, opracowany w skali 1:2000;
 - 2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu;
 - 3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
3. Granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek miejscowego planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 2) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, do której ściana frontowa budynku mieszkalnego powinna przylegać na minimum 50% jej długości;
- 3) **tablicy informacyjnej** - należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej, tablicę z nazwą ulicy, numerem posesji, z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 4) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku do 12°;
- 5) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej. Powierzchnia zabudowy nie dotyczy powierzchni terenu wyznaczonej przez ogrodnicze tunele foliowe;
- 6) **powierzchni całkowitej** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków lokalizowanych na działce budowlanej, mierzonej na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku;
- 7) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową, która w miejscu lokalizacji nie powoduje przekroczenia norm i standardów określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN i 26MN;**
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U i 6MN/U;**
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **MW;**
- 4) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolami: **1RM, 2RM i 3RM;**
- 5) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U;**
- 6) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZP;**
- 7) tereny zieleni otwartej z wodami powierzchniowymi śródlądowymi, oznaczone symbolami: **1ZO/WS, 2ZO/WS i 3ZO/WS;**
- 8) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R;**
- 9) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczone symbolami: **1K, 2K, 3K, 4K, 5K, 6K, 7K, 8K i 9K;**
- 10) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolami: **1E, 2E i 3E;**
- 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW i 26KDW;**
- 12) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD;**
- 13) tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL i 4KDL;**
- 14) tereny dróg publicznych zbiorczych, oznaczone symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ i 4KDZ.**

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

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) lokalizację budynków, o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy;
- 2) kolorystykę ścian budynków: odcienie szarości, bieli, kolorów naturalnych - drewna i ceramiki;
- 3) kolorystykę dachów stromych: odcienie czerwieni i szarości;
- 4) pokrycie dachów stromych: z materiałów ceramicznych, cementowo – betonowych, bitumicznych oraz blachodachówka.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) tablic informacyjnych;

4) ogrodzeń wyłącznie ażurowych rozumianych jako ogrodzenia, w których udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 60%, o wysokości do 1,5 m.

3. Dopuszcza się:

- 1) zachowanie lub przebudowę, istniejących w chwili uchwalenia niniejszego planu budynków, ich funkcji, lokalizacji względem linii zabudowy, wysokości oraz geometrii dachów;
- 2) rozbudowę, istniejących w chwili uchwalenia niniejszego planu budynków, za wyjątkiem budynków na terenie **MW**, z możliwością zachowania ich funkcji, lokalizacji względem linii zabudowy, wysokości i geometrii dachu lub zmianę, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
- 3) wydzielanie działek o dowolnej powierzchni, związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz przeznaczonych na poszerzenie nieruchomości sąsiednich.

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

- 1) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW i 26KDW**,
 - b) jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych na terenach: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U i 6MN/U**;
 - c) jak dla terenów zabudowy zagrodowej na terenach: **1RM, 2RM i 3RM**,
 - d) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego na terenie **MW**;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub zagospodarowania na terenie nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem, do czasu jej realizacji, stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki;
- 5) odprowadzenie ścieków przemysłowych do kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem, do czasu jej realizacji, stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki przemysłowe;
- 6) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie na terenie inwestora;
- 8) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zlokalizowanych na części terenów: **2MN, 4MN, 5MN, 12MN, 13MN, 15MN, 25MN, 26MN, 4MN/U, 2RM, 1ZO/WS, 2ZO/WS, 3ZO/WS, 4R, 3K, 1KDW, 5KDW, 11KDW, 12KDW, 25KDW, 1KDL, 2KDL**, w granicach których określa się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN i 26MN ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:

- 1) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 2) budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej wyłącznie na terenach 21MN, 22MN i 23MN;
- 3) budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej wyłącznie na terenie 19MN;
- 4) jednego wolno stojącego budynku gospodarczego albo garażu o powierzchni zabudowy do 50,0 m² wyłącznie na działce budowlanej z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym wolno stojącym;
- 5) kondygnacji podziemnej.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenach 1MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN i 26MN: nie większą niż 9,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenie 2MN: nie większą niż 10,5 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 3) wysokość budynków gospodarczych albo garaży: nie większą niż 5,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 4) powierzchnię zabudowy na działce budowlanej:
 - a) z budynkiem mieszkalnym wolno stojącym: nie większą niż 20%,
 - b) z budynkiem mieszkalnym w zabudowie bliźniaczej: nie większą niż 25%,
 - c) z budynkiem mieszkalnym w zabudowie szeregowej: nie większą niż 35%,
- 5) intensywność zabudowy na działce budowlanej:
 - a) z budynkiem mieszkalnym wolno stojącym: od 0,0 do 0,4,
 - b) z budynkiem mieszkalnym w zabudowie bliźniaczej: od 0,0 do 0,5,
 - c) z budynkiem mieszkalnym w zabudowie szeregowej: od 0,0 do 0,7;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej:
 - a) z budynkiem mieszkalnym wolno stojącym: minimum 60%,
 - b) z budynkiem mieszkalnym w zabudowie bliźniaczej: minimum 50%,
 - c) z budynkiem mieszkalnym w zabudowie szeregowej: minimum 30%;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) pod zabudowę budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym wolno stojącym: 800 m²,
 - b) pod zabudowę budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie bliźniaczej: 450 m²,
 - c) pod zabudowę budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej: 300 m²;
- 8) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 9;

- 9) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad takimi częściami budynków mieszkalnych jednorodzinnych, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów, części garażowe oraz nad budynkami gospodarczymi i garażami;
- 10) liczbę miejsc do parkowania, wliczając miejsca w garażach: minimum dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny;
- 11) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 8. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U** i **6MN/U** ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:

- 1) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 2) jednego wolno stojącego budynku usługowego, wyłącznie z usługami nieuciążliwymi, w tym handlowymi o powierzchni sprzedaży do 100 m²;
- 3) lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, zgodnie z przepisami odrębnymi, wyłącznie z usługami nieuciążliwymi, w tym handlowymi o powierzchni sprzedaży do 100 m²;
- 4) jednego wolno stojącego budynku gospodarczego albo garażu o powierzchni zabudowy do 50,0 m²;
- 5) kondygnacji podziemnej.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych: nie większą niż 10,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość budynków gospodarczych albo garaży: nie większą niż 5,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 35%;
- 4) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,7;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną: minimum 30%;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000,0 m²;
- 7) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych, nad takimi częściami budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów, części garażowe oraz nad budynkami gospodarczymi i garażami;
- 9) liczbę miejsc do parkowania, wliczając miejsca w garażach: minimum dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce na 50,0 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego i lokalu użytkowego;
- 10) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem **MW** ustala się:

- 1) dopuszczenie przebudowy istniejących budynków;
- 2) zakaz rozbudowy istniejących budynków;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną: minimum 20% powierzchni działki budowlanej;

- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500,0 m²;
- 5) liczbę miejsc do parkowania: minimum półtora miejsca na jeden lokal mieszkalny;
- 6) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 10. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych symbolami: **1RM**, **2RM** i **3RM** ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:

- 1) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 2) budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży;
- 3) ogrodniczych tuneli foliowych o wysokości do 6,0 m;
- 4) kondygnacji podziemnej.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: nie większą niż 9,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich: nie większą niż 12,0 m;
- 3) wysokość garaży: nie większą niż 5,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 4) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 40%;
- 5) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,8;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną: minimum 30%;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000,0 m²;
- 8) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad takimi częściami budynków mieszkalnych jednorodzinnych, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów, części garażowe oraz nad budynkami gospodarczymi, inwentarskimi i garażami;
- 10) liczbę miejsc do parkowania, wliczając miejsca w garażach: minimum dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny;
- 11) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 11. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **U** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków usługowych, związanych z działalnością o profilu wyłącznie ogrodniczym i powierzchni sprzedaży do 500,0 m²;
- 2) kondygnacji podziemnej.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

- 1) wysokość budynków: nie większą niż 10,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 40%;
- 3) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,8;

- 4) powierzchnię biologicznie czynną: minimum 20%;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: minimum 1000,0 m²;
- 6) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad takimi częściami budynków usługowych, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów;
- 8) liczbę miejsc do parkowania: minimum dwa miejsca na 50,0 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 9) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **ZP** ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji urządzeń sportowych i rekreacyjnych, rozumianych jako: place zabaw, place do gier, boiska, siłownie zewnętrzne;
- 2) możliwość lokalizacji ciągów pieszych lub pieszo – rowerowych;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną: minimum 70% powierzchni terenu.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni otwartej z wodami powierzchniowymi śródlądowymi, oznaczonych symbolami: **1ZO/WS**, **2ZO/WS** i **3ZO/WS** ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji ciągów pieszych lub pieszo – rowerowych na terenach **1ZO/WS** i **2ZO/WS**;
- 2) dopuszczenie rolniczego wykorzystania terenu;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów rolniczych, oznaczonych symbolami: **1R**, **2R**, **3R**, **4R** ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczonych symbolami: **1K**, **2K**, **3K**, **4K**, **5K**, **6K**, **7K**, **8K** i **9K** ustala się możliwość lokalizacji przepompowni ścieków.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczonych symbolami: **1E**, **2E** i **3E** ustala się możliwość lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych – stacji transformatorowych.

§ 17. 1 Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW**, **9KDW**, **10KDW**, **11KDW**, **12KDW**, **13KDW**, **14KDW**, **15KDW**, **16KDW**, **17KDW**, **18KDW**, **19KDW**, **20KDW**, **21KDW**, **22KDW**, **23KDW**, **24KDW**, **25KDW** i **26KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;
- 2) zagospodarowanie pasów drogowych: jezdnia z dwoma pasami ruchu i co najmniej jednostronnym chodnikiem z dopuszczeniem zamiany jezdni i chodników na ciąg pieszo – jezdny.
 2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) ścieżek rowerowych;

- 2) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą;
- 3) drogowych obiektów inżynierskich.

§ 18. 1. Na terenie drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD**, terenach dróg publicznych lokalnych, oznaczonych symbolami: **1KDL**, **2KDL**, **3KDL** i **4KDL**, terenach dróg publicznych zbiorczych, oznaczonych symbolami **1KDZ**, **2KDZ**, **3KDZ** i **4KDZ** ustala się:

- 1) klasę techniczną dla terenu **KDD**: dojazdową;
- 2) klasę techniczną dla terenów **1KDL**, **2KDL**, **3KDL** i **4KDL**: lokalną;
- 3) klasę techniczną dla terenów **1KDZ**, **2KDZ**, **3KDZ** i **4KDZ**: zbiorczą;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;
- 5) parametry układu komunikacyjnego: zgodnie z klasyfikacją dróg i przepisami odrębnymi;

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) ścieżek rowerowych;
- 2) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą;
- 3) wiat przystankowych o wysokości do 3,0 m;
- 4) drogowych obiektów inżynierskich.

§ 19. 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi, uwzględnienie warunków i ograniczeń, wynikających z lokalizacji wszystkich terenów objętych miejscowym planem w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław Gniezno oraz głównego zbiornika wód podziemnych nr 144 (czwartorzędowego) - Dolina Kopalna Wielkopolska.

§ 20. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym strefy ochronnej wolnej od zabudowy i zadrzewienia o szerokości po 3,0 m w obie strony od osi sieci wodociągowych;
- 2) ograniczenie wysokości zabudowy do 142,0 m nad poziomem morza, a dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym: napowietrznych linii, masztów, wież, anten, itp. ograniczenie wysokości zabudowy do 132,0 m nad poziomem morza, ze względu na położenie terenów objętych planem w zasięgu powierzchni ograniczającej podejścia lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny;
- 3) nakaz zgłoszenia do właściwych organów wojskowych wszelkich projektowanych obiektów stałych i tymczasowych o wysokości równej i wyższej od 50,0 m nad poziomem terenu.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;

- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną i ciepłą - z urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym, do czasu realizacji sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć;
- 4) dopuszczenie skablowania linii elektroenergetycznych.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni oraz chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, zlokalizowanych w granicach planu oraz z przyległej drogi publicznej powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 23. 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 30%.

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

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

Przewodniczący Rady
Miasta i Gminy Kórnik

A. Lewandowski
Adam Lewandowski

Załącznik nr 2
do uchwały nr L / 689 / 2018
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 26 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu dla obszaru lokalizowanego na północ od ulicy Poznańskiej oraz w rejonie ulicy Okrężnej, obręb Dachowa, gmina Kórnik

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) 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**

Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu w terminie od 5 marca 2018 r. do 27 marca 2018 r. Termin składania uwag: do 11 kwietnia 2018 r. Termin dyskusji publicznej: 26 marca 2018 r.										
L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot składający	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 nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	15.03.2018	Osoba fizyczna	Zmiana klasyfikacji drogi 23KDW na 23KDL	dz. nr ewid. 32/2, 33 obręb Dachowa	23KDW		X		X	
			Dopuszczenie możliwości realizacji budynków mieszkalnych	dz. nr ewid. 32/2 obręb Dachowa	25MN, 26MN		X		X	Jednym z celów sporządzenia planu było ograniczenie

2.	04.04.2018	Osoba fizyczna	jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej	Zmiana przeznaczenia działek nr ewid. 14/11, 14/10, 14/9, 14/16, 14/15, 14/14 z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej	dz. nr ewid. 39, obręb Dachowa	2ZO/WS, 16MN	X	X	X	rozprzestrzeniania się zabudowy bliźniaczej i szeregowej Uwaga uwzględniona częściowo: dla działek nr ewid. 14/11, 14/10, 14/9
3.	10.04.2018	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia części działki z terenu zieleni otwartej z wodami powierzchniowymi	Zmiana przeznaczenia części działki z terenu zieleni otwartej z wodami powierzchniowymi	dz. nr ewid. 39, obręb Dachowa	2ZO/WS, 16MN	X	X	X	Niezdadne ze Studium
4.	10.04.2018	Osoba fizyczna	Brak zgody na poszerzenie istniejącej drogi.	Brak zgody na poszerzenie istniejącej drogi.	dz. nr ewid. 17/1 obręb Dachowa	2RM, 7KDW, 7MN	X	X	X	
5.	11.04.2018	Osoba fizyczna	Zwiększenie powierzchni terenu przeznaczzonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Zwiększenie powierzchni terenu przeznaczzonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr ewid. 77/3, obręb Dachowa	4MN/U, 3R	X	X	X	Niezdadne ze Studium
6.	11.04.2018	Osoba fizyczna	Wprowadzenie podziału działki nr ewid. 29/1 na mniejsze działki	Wprowadzenie podziału działki nr ewid. 29/1 na mniejsze działki	dz. nr ewid. 29/1, obręb Dachowa	23MN	X	X	X	Projekt planu, w obecnej postaci, umożliwia wyodrębnienie z działki nr ewid. 29/1 czterech mniejszych działek, o powierzchni min. 800 m ² pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.
7.	11.04.2018	Osoba fizyczna	Zwiększenie powierzchni zabudowy z 40% do 70%, celem zwiększenia powierzchni pod lokalizację	Zwiększenie powierzchni zabudowy z 40% do 70%, celem zwiększenia powierzchni pod lokalizację	dz. nr ewid. 22/1, 23/1, obręb Dachowa	3RM	X	X	X	Powierzchnia zabudowy, zgodnie z definicją zawartą w projekcie planu (bazująca na definicji

11.	4.07.2018	Osoba fizyczna	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 500m ² Zmiana układu komunikacyjnego wg załącznika. Dla działki nr 27/6 wydano decyzję o pozwoleniu na budowę zgodną z załączonym układem komunikacyjnym. Zmiana powierzchni zabudowy działki nr 27/6 na 25% Zmiana powierzchni biologicznie czynnej na 50% Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 500m ²	Dz. nr 27/6	20MN, 24MN, 20KDW		X	X	X		
12.	6.08.2018	Osoba fizyczna	Proszę o wyłączenie dz nr 2 z opracowania mpzp. W przedmiotowym projekcie moja działka jest przeznaczona pod grunt rolny, pomimo, że sąsiadujące działki zostały przeznaczone pod zabudowę.	Dz. nr 2	IR		X	X	X		
13.	6.08.2018	Osoba fizyczna	Proszę o uwzględnienie proponowanej powierzchni zabudowy określonej na poziomie 40% do 70% (§10.1 projektu uchwały). Uzasadnienie – w przypadku prowadzenia działalności o profilu ogrodniczym wyjaśniam, że nasza działalność polega na pracy na rodzimym gruncie w tunelach foliowych co oznacza, że nie zabudowujemy i nie utwardzamy całych pości terenu, lecz stawiamy tylko obiekty pod ochronę upraw.	Dz. nr 22/1, 23/1	3RM		X	X	X		Uwaga uwzględniona po pierwszym wyłożeniu

								X	X	X	X	X	X
<p>Proszę o zmianę zapisu w §11.1 projektu uchwały, dotyczącego lokalizacji budynków związanych z działalnością o profilu wyłącznie ogrodniczym i powierzchni sprzedaży do 500 m² na lokalizację budynków o profilu handlowo – usługowym, oraz zwiększenie powierzchni sprzedaży do min 1200 m². Uzasadnienie – jeśli chodzi o powierzchnię sprzedaży dla inwestycji o charakterze ogrodniczym nie da się jej prowadzić na powierzchni tylko 200m² (samo składowanie zebranych towarów wymaga dużo więcej miejsca). W zakresie zmiany lokalizacji obiektów na usługowo – handlowe, a nie tylko o charakterze ogrodniczym, uzasadniam to że gospodarstwo nie jest nastawione na sprzedaż towaru w miejscu działania, tylko rośliny są dostarczane do klienta.</p>	<p>Proszę o możliwość wydzielenia nowo projektowanych działek o minimalnej powierzchni 1000 m², a nie jak jest obecnie 2000 m² na części handlowo – usługowej i 3000 m² na części zagrodowej. Uzasadnienie – wydzielenie mniejszych działek powoduje większe możliwości organizacyjne w prowadzeniu i ewentualnym rozwijaniu gospodarstwa.</p>												

14.	8.08.2018	Osoba fizyczna	Zwiększenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wyłączenie z planu części, która ma być przeznaczona na tereny rolnicze.	Dz. nr 77/3	4KDL, 3R, 5MN/U	X	X	X	Nie zgodne ze Studium.
15.	6.08.2018	Osoba fizyczna	Proszę o zmianę w oznaczeniu dz. 14/16, 14/15 i 14/14 jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Tym bardziej, że dz. 14/14 posiada duży teren zielony na którym można stworzyć teren jazdy konnej itp. Uwagę swą opieram na wnioskach z rozmów sąsiedzkich jak i nowo zamieszkałych mieszkańców okolicy, szukających odmienności na terenie obecnie zamieszkałym niż dotąd. A mamy te możliwości dotyczące danego terenu jak i planistykę okolicznej zieleni. Dołączam mapkę z opisem. Dachowa, ul. Poznańska 6KDW	Dz. nr 14/14; 14/15; 14/16		X	X	X	Ustalenia dla terenów MN/U nie dają możliwości prowadzenia działalności o wnioskowanym profilu. Wnioskowana działalność mogłaby funkcjonować na terenie RM, jednak nie w przypadku, kiedy w bezpośrednim sąsiedztwie występują tereny o funkcji MN.
16.	9.08.2018 data nadania: 7.08.2018	Osoba fizyczna	Proszę o dodanie możliwości stawiania altan ogrodowych oraz zadaszenia (poprzez budowę wiat) już istniejących miejsc postojowych dla budynków zrealizowanych w zabudowie szeregowej (obszar 19 MN). Ponadto sądzą, iż zezwolenie na budowę domów w zabudowie bliźniaczej i szeregowej na większej ilości działek może wpłynąć korzystnie na zwiększenie gęstości zaludnienia przedmiotowego obszaru.		19MN	X		X	

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) 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 mogą być etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu realizacji dróg publicznych 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

Uzasadnienie
do uchwały nr L / 689 / 2018
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 26 września 2018 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego na północ od ulicy Poznańskiej oraz w rejonie ulicy Okrężnej, obręb Dachowa, gmina Kórnik.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) 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 XIV/148/2015 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 28 października 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego na północ od ulicy Poznańskiej oraz w rejonie ulicy Okrężnej, obręb Dachowa, gmina Kórnik.

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kórnik obszar objęty miejscowym planem obejmuje w swych granicach:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej (RM, MN, U);
- 2) tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (RM, MN);
- 3) łączniki ekologiczne bez prawa zabudowy.

Projekt miejscowego planu nie obejmuje swym zasięgiem obszarów chronionych oraz obszarów, dla których konieczne byłoby ustalenie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. W granicach planu występują w części działki zabudowane, należące do różnych właścicieli. Przy kształtowaniu nowych terenów pod zabudowę uwzględniono granice własności, tak, aby przyszłe podziały odbywały się w ramach poszczególnych działek ewidencyjnych.

Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik przeprowadził procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 46 pkt 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.), projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik:

- 1) uzgodnił stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 2) sporządził prognozę oddziaływania na środowisko;
- 3) uzyskał wymagane ustawą opinie;
- 4) zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny

oddziaływania na środowisko skutków realizacji miejscowego planu.

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 wprowadzenie na terenie objętym planem przeznaczenia stanowiącego kontynuację funkcji występującej na terenach sąsiednich bądź przeznaczenia stanowiącego usankcjonowanie stanu istniejącego,
 - b) walory architektoniczne i krajobrazowe: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń określających sposób zagospodarowania poszczególnych terenów, wskazanie rodzaju obiektów budowlanych dopuszczonych do lokalizacji, w tym zasady lokalizowania tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów, formę, gabaryty i kolorystykę nowej zabudowy oraz sposób jej sytuowania,
 - c) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń wskazujących sposób zaopatrzenia w media, gospodarowanie odpadami, odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych, wód opadowych i roztopowych; dla części terenów przeprowadzono procedurę odrolnienia i uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze 1,1749 ha gruntów rolnych, stanowiących użytki rolne klasy IIIb (Decyzja z dnia 12 lutego 2018 r., znak: G.Z.tr.602.308.2017),
 - d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej uwzględniono poprzez wskazanie archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej zgodnie z wytycznymi Powiatowego Konserwatora Zabytków,
 - e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, wyznaczenie odpowiednich szerokości w liniach rozgraniczających dróg i nawrotek, umożliwiających swobodny przejazd wozu straży pożarnej,
 - f) potrzeby osób niepełnosprawnych: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń nakazujących lokalizację miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - g) walory ekonomiczne przestrzeni: uwzględniono poprzez optymalne rozmieszczenie projektowanych funkcji, wykorzystujące uwarunkowania poszczególnych terenów, w sposób nie stwarzający zagrożenia dla środowiska,
 - h) prawa własności: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń odpowiadających postulatowi właścicieli terenów, nie wykazujących negatywnego oddziaływania na nieruchomości sąsiednie,
 - i) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: nie podjęto ustaleń, ponieważ zgodnie z wnioskami, opiniami i uzgodnieniami właściwych organów i instytucji nie zachodziła taka potrzeba,
 - j) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń umożliwiających rozbudowę i budowę nowych sieci uzbrojenia terenu,

- k) 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; adekwatne obwieszczenia zostały wywieszone na tablicach Urzędu oraz przekazane sołtysowi wsi Dachowa celem wywieszenia na tablicach znajdujących się na terenie sołectwa. 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,
 - l) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: uwzględniono poprzez zapewnienie możliwości wglądu do dokumentacji planistycznej i możliwość zapoznania się z proponowanymi rozwiązaniami; wybrane dokumenty zostały udostępnione poprzez BIP,
 - m) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności: uwzględniono poprzez ustalenie docelowego sposobu zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, przy czym dopuszczono zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć do czasu rozbudowy sieci;
- 2) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustalając przeznaczenie terenów i określając sposób ich zagospodarowania uwzględniono interes prywatny, zgłoszony w postaci wniosków, które przyczyniły się do wszczęcia procedury i skonfrontowania go z interesem publicznym; stwierdzono, że wnioskowany interes prywatny nie koliduje z interesem publicznym, co potwierdzono w opracowaniach towarzyszących, to jest w prognozie oddziaływania planu na środowisko oraz w prognozie skutków finansowych;
- 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:
- a) minimalizację transportochłonności uzyskano poprzez lokalizację struktur przestrzennych przy istniejących szlakach komunikacyjnych,
 - b) nowa zabudowa mieszkaniowa nie ma charakteru wyspowego, stanowi kontynuację istniejących struktur mieszkaniowych,
 - c) lokalizację nowej zabudowy zaprojektowano w sposób umożliwiający wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego,
 - d) możliwość przemieszczania się pieszych i rowerzystów zapewniono poprzez wytyczenie nowych dróg KDW, zapewniających dojazd do każdej nowo wydzielonej działki budowlanej, posiadających taką szerokość w liniach rozgraniczających, która umożliwi urządzenie jezdni lub pieszo - jezdni, chodnika i ścieżki rowerowej;
- 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) wpływ na finanse publiczne określony został w opracowanej prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Zasadniczym celem opracowania miejscowego planu było uporządkowanie realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i ograniczenie zjawiska chaotycznego powstawania nowej zabudowy w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

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



Jerzy Lechnerowski

z dnia 17 października 2018 r.

w sprawie sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w uchwale nr L/689/2018 Rady Miasta i Gminy Kórnik.

Na podstawie art. 18 ust.2pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018r., poz.994 ze zm.) oraz art.14. ust.1,2,4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017r., poz.1073 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

§ 1. 1. W komparycji uchwały nr L/689/2018 Rady Miasta i Gminy Kórnik w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego na północ od ulicy Poznańskiej oraz w rejonie ulicy Okrężnej, obręb Dachowa, gmina Kórnik prostuje się oczywistą omyłkę pisarską, w ten sposób, że wyrazy „z dnia 28 września” zastępuje się wyrazami „z dnia 26 września”.

2. Prostuje się oczywistą omyłkę pisarską w treści § 5 pkt 1 lit. a o brzmieniu „jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW i 26KDW”, który otrzymuje następujące brzmienie „jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN i 26MN”.

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

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

Przewodniczący Rady
Miasta i Gminy Kórnik

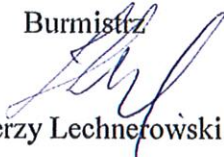

Adam Lewandowski

Uzasadnienie
do uchwały nr LI / 707 / 2018
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 17 października 2018 roku

w sprawie sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w uchwale nr L/689/2018 Rady Miasta i Gminy Kórnik.

Podczas L Sesji Rady Miasta i Gminy Kórnik, która odbyła się w dniu 26 września 2018 roku radni podjęli m. in. uchwałę ws. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego na północ od ulicy Poznańskiej oraz w rejonie ulicy Okrężnej, obręb Dachowa, gmina Kórnik. W komparycji uchwały znalazła się błędna data tj. omyłkowo zapisano dzień 28 września 2018 roku jako datę podjęcia uchwały.

Ponadto, w treści § 5 pkt 1 lit. a tej uchwały omyłkowo wskazano symbole literowo-cyfrowe oznaczające tereny dróg wewnętrznych (KWD), zamiast tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – jak wynika z treści opisującej ww. symbole. Należy w tym miejscu wskazać, że procedura planu miejscowego była prowadzona w powyższym zakresie prawidłowo.

Burmistrz

Jerzy Lechnerowski