

z dnia 28 grudnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Poznańskiej i Woźniaka oraz jeziora Skrzyńki Duże, obręb geodezyjny Skrzyńki i Kórnik, gmina Kórnik.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) oraz 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.) Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Poznańskiej i Woźniaka oraz jeziora Skrzyńki Duże, obręb geodezyjny Skrzyńki i Kórnik, gmina Kórnik, zwany dalej planem, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Kórnik, zatwierdzonego Uchwałą Nr LV/450/98 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 16 czerwca 1998 r. ze zmianami.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 23,8 ha, położony w gminie Kórnik, między drogą ekspresową S11, ul. Woźniaka (drogą wojewódzką nr 434) oraz jeziorem Skrzyńki Duże, w granicach określonych na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Poznańskiej i Woźniaka oraz jeziora Skrzyńki Duże, obręb geodezyjny Skrzyńki i Kórnik, gmina Kórnik”, opracowany w skali 1: 1000 wraz z wrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Kórnik, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

- 1) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy albo gospodarczo-garażowy;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) miejscu parkingowym - należy przez to rozumieć wyznaczone miejsce do parkowania na powierzchni działki lub w budynku;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej lub innego obiektu odniesienia, przy której dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na minimum 60% długości elewacji;

- 7) obsłudze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć dostęp z terenu do drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 8) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 9) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji w budynkach, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych zgodnie z Polską Normą;
- 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć zabudowaną część działki budowlanej zajęta przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu;
- 11) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 12) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem literowym oraz liczbą porządkową;
- 13) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych w granicach działki budowlanej oraz poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 14) usługach w rolnictwie – należy przez to rozumieć usługi związane z prowadzoną działalnością rolniczą, w tym m. in.: sprzedażą płodów rolnych i ogrodniczych, przetwórstwem spożywczym płodów rolnych, agroturystyką.

§ 3. 1. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące ustalenia planu:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym;
- 5) klasyfikację dróg publicznych;
- 6) odległość linii zabudowy;
- 7) archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej;
- 8) strefę ochronną dla kolektora sanitarnego DN800;
- 9) strefę zieleni.

2. Oznaczenia rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/MN**;
- 3) teren zabudowy usługowej – usług turystycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **UT**;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;

- 5) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;
- 6) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem **R**;
- 7) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;
- 8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 9) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-GP**;
- 10) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-L**;
- 11) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**;
- 12) teren publicznego ciągu pieszego lub rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDx**;
- 13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 14) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **IT**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 10-14 ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a na pozostałych terenach dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

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

1) w odniesieniu do linii zabudowy:

- a) sytuowanie budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy przy uwzględnieniu ustaleń w lit. b - e, przy czym obowiązujące linie zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalne linie zabudowy przy lokalizacji:
 - budynków gospodarczo-garażowych,
 - budynków usługowych na terenie **6MN** i **7MN**,
 - wiat,
- b) z zachowaniem przepisów odrębnych, przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy na danym terenie mogą być sytuowane:
 - schody zewnętrzne, balkony, tarasy, podjazdy,
 - ganki, wykusze o głębokości nie przekraczającej 1,5 m od lica ściany budynku,
 - wyłącznie na terenie **UT** – zadaszone tarasy wysunięte przed linię zabudowy na odległość nie większą niż 2,5 m,
- c) dla istniejących budynków zlokalizowanych przed wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się zachowanie, nadbudowę, przebudowę i remonty, bez możliwości rozbudowy w obszarze poza wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- d) dopuszczenie wycofania zabudowy względem wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy w głąb działki wyłącznie w przypadku lokalizacji budynków:
 - na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1500,0 m²,
 - odsuniętych od obowiązującej linii zabudowy na odległość nie mniejszą niż 25 m,
- e) w przypadku rozbudowy budynków istniejących, odsuniętych od obowiązującej linii zabudowy należy ją traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy;

- 2) zachowanie odległości budynków od granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:
 - a) na terenach **1U/MN** i **2U/MN** dopuszcza się dla lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej i usytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej, bocznej działki budowlanej,
 - b) na terenie **2RM** dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków w zabudowie bliźniaczej,
 - c) na terenach **1U** i **2U** dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo-garażowych o wysokości nie większej niż 4,0 m w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy na terenach **MN** i **U/MN**;
- 3) w odniesieniu do budynków istniejących dopuszcza się:
 - a) zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków, przy czym dla rozbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu,
 - b) zachowanie dotychczasowej geometrii dachów przy rozbudowie budynków istniejących;
- 4) ogrodzenia ażurowe, wzbogacone zielenią;
- 5) zakaz lokalizacji ogrodzeń:
 - a) o wysokości większej niż 1,5 m na terenach **MN**, **U/MN**, **UT**, **US**, z wyłączeniem ogrodzenia boisk sportowych,
 - b) o wysokości większej niż 2,0 m na terenach **RM**, **U** i **IT**, z wyłączeniem ogrodzenia boisk sportowych,
 - c) wykonanych z prefabrykatów betonowych, z wyłączeniem:
 - słupków,
 - podmurówki do wysokości 0,5 m,
 - d) pełnych;
- 6) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych na terenach **ZP** oraz w obszarach wyznaczonych jako powierzchnia biologicznie czynna;
- 7) zachowanie ciągłości poszczególnych elementów wyposażenia dróg takich jak: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe;
- 8) zakaz budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu działek położenia w całości obszaru objętego planem:
 - a) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu w Gminie Kórnik,
 - b) w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław Gniezno” oraz nr 144 „Dolina kopalna Wielkopolska”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 3) zachowanie istniejącego rowu, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy;
- 4) zapewnienie dostępu do cieków i zbiorników wodnych, pozwalającego na wykonanie robót związanych z utrzymaniem wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, w których będą wykorzystywane paliwa płynne, gazowe lub stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, energia elektryczna lub energia odnawialna, w tym z biomasy; zakaz stosowania węgla w nowoprojektowanych budynkach;
- 7) stosowanie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zakaz lokalizacji inwestycji, powodujących zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze na terenie **R**;
- 10) na terenach **R** i **RM** gospodarowanie nawozami naturalnymi, w tym zastosowanie płyt gnojowych i zbiorników przy magazynowaniu płynnych i stałych odchodów zwierzęcych oraz w pomieszczeniach inwentarskich w sposób zabezpieczający przed przenikaniem wycieków do gruntu i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) nakaz prowadzenia produkcji rolniczej zgodnie z przyjętym programem działań ograniczających odpływ azotu ze źródeł rolniczych;
- 12) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **U/MN** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) **RM** – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) **UT** i **US** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - e) **1U**, **4U** i **5U** w przypadku lokalizacji:
 - zabudowy zamieszkania zbiorowego – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - zabudowy o funkcji oświatowej – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - domu opieki społecznej – jak dla terenu domu opieki społecznej.

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

- 1) ochronę konserwatorską zabytków archeologicznych w granicach wyznaczonej na rysunku archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej dla zespołów stanowisk archeologicznych nr 37 i 46 wykazanych w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu położonego w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
- 3) nakaz uzyskania pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji dominat urbanistycznych o wysokości większej niż 20 m takich, jak wieże telefonii komórkowej, pylony reklamowe i podobne dla ochrony osi widokowych i krajobrazu kulturowego chronionego układu urbanistycznego miasta Kórnik i Bnin, wpisanego do rejestru zabytków.

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

- 1) obiektów małej architektury,
- 2) tablic informacyjnych,
- 3) szyldów,
- 4) reklamy – wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem U.

§ 9. 1. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem 1MN ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na każdej działce budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na każdej działce budowlanej:
 - a) jednego budynku gospodarczo-garażowego jako budynku wolnostojącego lub przybudowanego do innego budynku,
 - b) usług nieuciążliwych w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) 1 kondygnacji podziemnej,
 - d) oczek wodnych, basenów o łącznej powierzchni do 200,0 m²,
 - e) wiat garażowych lub ogrodowych o łącznej powierzchni nie większej niż 100,0 m²,
 - f) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² na elewacjach budynków,
 - g) dojść i dojazdów,
 - h) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połączeń dachowych od 35° do 45° w odcieniach czerwieni, brązu, szarości albo czarne, kryte dachówką, blachą albo materiałem dachówkopodobnym;
- 4) poziom parteru nowych budynków nie wyższy niż 0,8 m nad poziomem terenu;
- 5) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 10,0 m,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 6,0 m,
 - c) wiat do 4,5 m;
- 6) powierzchnię zabudowy:
 - a) działki budowlanej do 10%,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego do 150,0 m²,
- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,01 do 0,3;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 70% działki budowlanej;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000,0 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek dla obiektów infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów lub powiększenia przyległej nieruchomości.

2. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN** ustala się:

1) lokalizację:

- a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na każdej działce budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a,
- b) urządzeń budowlanych;

2) dopuszczenie lokalizacji na każdej działce budowlanej:

- a) jednego budynku gospodarczo-garażowego, przy czym wyłącznie na terenie 6MN dopuszcza się zamiast budynku gospodarczo-garażowego lokalizację jednego budynku usługowego,
- b) budynku, o którym mowa w lit. a, jako wolnostojącego lub przybudowanego do innego budynku,
- c) usług nieuciążliwych w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub w budynku usługowym o którym mowa w lit. a,
- d) 1 kondygnacji podziemnej,
- e) basenów, oczek wodnych o łącznej powierzchni do 50,0 m²,
- f) wiat garażowych lub ogrodowych o łącznej powierzchni do 40,0 m²,
- g) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² na elewacjach budynków,
- h) dojść i dojazdów,
- i) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;

3) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45° w odcieniach czerwieni, brązu, szarości albo czarne, kryte dachówką, przy czym dopuszcza się:

- a) pokrycie dachu blachą albo materiałem dachówkopodobnym,
- b) dachy płaskie dla wiat, budynków parterowych lub parterowych części budynków mieszkalnych;

4) lokalizację głównej kalenicy dachu równoległe do przyległego pasa drogowego;

5) poziom parteru nowych budynków nie wyższy niż 0,8 m nad poziomem terenu;

6) wysokość zabudowy dla:

- a) budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 10,0 m,
- b) budynków gospodarczo-garażowych i usługowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 5,5 m,
- c) wiat do 4,0 m;

7) szerokość elewacji frontowej nie większą niż 22,0 m;

8) powierzchnię zabudowy:

- a) działki budowlanej do 30%,
- b) budynku gospodarczo-garażowego do 50,0 m²,
- c) budynku usługowego do 60,0 m²;

9) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 0,9;

10) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 50% działki budowlanej;

11) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700,0 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek dla obiektów infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów lub powiększenia przyległej nieruchomości.

3. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: 7MN, 8MN ustala się:

1) lokalizację:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na każdej działce budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a,

b) urządzeń budowlanych;

2) dopuszczenie lokalizacji na każdej działce budowlanej:

a) jednego budynku gospodarczo-garażowego, przy czym wyłącznie na terenie 7MN dopuszcza się zamiast budynku gospodarczo-garażowego lokalizację jednego budynku usługowego,

b) budynku, o którym mowa w lit. a, jako wolnostojącego lub przybudowanego do innego budynku,

c) usług nieuciążliwych w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub w budynku usługowym o którym mowa w lit. a,

d) 1 kondygnacji podziemnej,

e) basenów, oczek wodnych o łącznej powierzchni do 50,0 m²,

f) wiat garażowych lub ogrodowych o łącznej powierzchni do 40,0 m²,

g) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² na elewacjach budynków,

h) dojeżdż i dojazdów,

i) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;

3) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45° w odcieniach czerwieni, brązu, szarości albo czarne, kryte dachówką, przy czym dopuszcza się:

a) pokrycie dachu blachą albo materiałem dachówkopodobnym,

b) dachy płaskie dla wiat, budynków parterowych lub parterowych części budynków mieszkalnych;

4) lokalizację głównej kalenicy dachu równoległe do przyległego pasa drogowego;

5) poziom parteru nowych budynków nie wyższy niż 0,8 m nad poziomem terenu;

6) wysokość zabudowy dla:

a) budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe oraz nie więcej niż 10,0 m,

b) budynków gospodarczo-garażowych i usługowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 5,5 m,

c) wiat do 4,0 m;

7) szerokość elewacji frontowej nie większą niż 25,0 m;

8) powierzchnię zabudowy:

a) działki budowlanej do 25%,

b) budynku gospodarczo-garażowego - do 60,0 m²,

c) budynku usługowego - do 60,0 m²

- 9) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 0,75;
- 10) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 60% działki budowlanej;
- 11) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800,0 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek dla obiektów infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów lub powiększenia przyległej nieruchomości.

4. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **1U/MN**, **2U/MN** ustala się:

- 1) lokalizację na każdej działce budowlanej:
 - a) budynków i budowli usługowych,
 - b) budynków wolnostojących albo bliźniaczych,
 - c) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na każdej działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno-usługowego;
 - b) jednego budynku gospodarczo-garażowego jako budynku wolnostojącego lub przybudowanego do innego budynku,
 - c) wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - d) 1 kondygnacji podziemnej,
 - e) basenów, oczek wodnych o łącznej powierzchni do 50,0 m²,
 - f) wiat garażowych lub ogrodowych o łącznej powierzchni do 40,0 m²,
 - g) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² na elewacjach budynków,
 - h) dojeżdż, dojazdów,
 - i) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45° w odcieniach czerwieni, brązu, szarości albo czarne, kryte dachówką, przy czym dopuszcza się:
 - a) pokrycie dachu blachą albo materiałem dachówkopodobnym,
 - b) dachy płaskie dla budynków gospodarczo-garażowych, wiat lub parterowych części budynków mieszkalnych lub usługowych;
- 4) lokalizację głównej kalenicy dachu równoległe do przyległego pasa drogowego;
- 5) poziom parteru nowych budynków nie wyższy niż 0,8 m nad poziomem terenu;
- 6) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe oraz nie więcej niż 10,0 m,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 5,5 m,
 - c) wiat do 4,0 m;
- 7) powierzchnię zabudowy:
 - a) działki budowlanej do 25% na terenie **1U/MN** i 30% na terenie **2U/MN**,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego do 60,0 m²,

- 8) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 0,75 na terenie **1U/MN** i do 0,9 na terenie **2U/MN**;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 50% działki budowlanej;
- 10) z zastrzeżeniem pkt 11 powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na terenie:

- a) **1U/MN** nie mniejszą niż 1200,0 m²,
- b) **2U/MN** nie mniejszą niż 700,0 m² dla zabudowy wolno stojącej i 600,0 m² dla zabudowy bliźniaczej,

11) dopuszcza się:

- a) wydzielenie mniejszych działek dla obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów lub powiększenia przyległej nieruchomości,
- b) wydzielenie działek budowlanych łącznie z przyległym obszarem położonym na terenie **3ZP**, **4ZP** lub **5ZP**.

5. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej – usług turystycznych, oznaczonego symbolem **UT** ustala się:

1) lokalizację:

- a) budynku lub zespołu budynków zakwaterowania turystycznego, w których będą realizowane usługi hotelarskie,
- b) urządzeń budowlanych;

2) dopuszczenie lokalizacji na każdej działce budowlanej:

- a) 1 kondygnacji podziemnej,
- b) wiat ogrodowych,
- c) szyldów o powierzchni nie większej niż 3,0 m² na elewacjach budynków lub na ogrodzeniu,
- d) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;

3) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45° w odcieniach czerwieni lub brązu;

4) poziom parteru nowych budynków nie wyższy niż 1,2 m nad poziomem terenu;

5) wysokość zabudowy dla:

- a) budynków - do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 8,0 m,
- b) wiat do 4,0 m;

6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej lub terenu do 10%,

7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,02 do 0,2;

8) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 60% działki budowlanej;

9) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 2000,0 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek dla obiektów infrastruktury technicznej.

6. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **1U**, **4U** i **5U** ustala się:

1) lokalizację:

- a) wyłącznie usług nieuciążliwych w zakresie turystyki, kultury, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, budynków zamieszkania zbiorowego, usług hotelarskich, gastronomii, administracji, handlu, myjni dla samochodów osobowych,
 - b) zabudowy wolno stojącej,
 - c) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
- a) 1 kondygnacji podziemnej,
 - b) zbiorników wodnych o powierzchni do 150,0 m²,
 - c) szyldów o powierzchni nie większej niż 3,0 m² na elewacjach budynków lub na ogrodzeniu,
 - d) reklam na elewacjach budynków, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 10 % powierzchni danej elewacji,
 - e) jednej reklamy wolno stojącej o powierzchni nie większej niż 4,0 m² i wysokości do 3,0m, zlokalizowanej wzdłuż ogrodzenia,
 - f) wiat,
 - g) dojeżdż i dojazdów,
 - h) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji:
- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m²,
 - b) stolarni,
 - c) hurtowni,
 - d) magazynów,
 - e) miejsc magazynowania oraz składowania w budynkach lub na otwartym terenie: artykułów, materiałów i części, w szczególności: materiałów sypkich, części samochodowych i materiałów budowlanych, w tym punktów do zbierania lub przeładunku złomu,
 - f) stacji paliw,
 - g) usług związanych z transportem ciężarowym lub wymagających obsługi transportem ciężarowym,
 - h) komisów samochodowych;
- 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 30° kryte dachówką, blachą albo materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu, szarości albo czarne;
- 5) poziom parteru nowych budynków nie wyższy niż 0,8 m nad poziomem terenu;
- 6) wysokość:
- a) budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12,0 m, oraz wyłącznie na terenie **5U** dopuszcza się zwiększenie wysokości budynków do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 16 m, przy czym nakazuje się wycofanie trzeciej kondygnacji nadziemnej budynku na całym obwodzie o nie mniej niż 1,5 m od zewnętrznego lica ścian budynku,
 - b) wiat nie większą niż 4,0 m;
- 7) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 30%,
- 8) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0 do 0,9;

- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500,0 m² przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek dla obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów lub powiększenia przyległych nieruchomości.

7. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem 2U ustala się:

1) lokalizację:

- a) wyłącznie usług nieuciążliwych,
- b) zabudowy wolno stojącej,
- c) urządzeń budowlanych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) 1 kondygnacji podziemnej,
- b) szyldów o powierzchni nie większej niż 3,0 m² na elewacjach budynków lub na ogrodzeniu,
- c) reklam na elewacjach budynków, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni danej elewacji,
- d) jednej reklamy wolno stojącej o powierzchni nie większej niż 4,0 m² i wysokości do 3,0 m, zlokalizowanej wzdłuż ogrodzenia,
- e) wiat,
- f) dojeżdż i dojazdów,
- g) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;

3) zakaz lokalizacji:

- a) usług oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
- b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m²,
- c) miejsc magazynowania oraz składowania w budynkach lub na otwartym terenie: artykułów, materiałów i części, w szczególności: materiałów sypkich, części samochodowych i materiałów budowlanych, w tym punktów do zbierania lub przeładunku złomu,
- d) stacji paliw,
- e) usług związanych z transportem ciężarowym lub wymagających obsługi transportem ciężarowym, z wyłączeniem obiektu handlowego na działce nr 25/6,
- f) komisów samochodowych;

4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 30° kryte dachówką, blachą albo materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu, szarości albo czarnej;

5) poziom parteru nowych budynków nie wyższy niż 0,8 m nad poziomem terenu;

6) wysokość:

- a) budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12,0 m,
- b) wiat nie większą niż 4,0 m;

7) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 30%,

8) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0 do 0,9;

- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500,0 m² przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek dla obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów lub powiększenia przyległych nieruchomości.

8. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem 3U ustala się:

1) lokalizację:

- a) wyłącznie usług ogólnospołecznych, publicznych, nieuciążliwych w zakresie administracji publicznej, kultury, zdrowia, sportu i rekreacji,
- b) zabudowy wolno stojącej,
- c) urządzeń budowlanych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) obiektów budowlanych dla utrzymania czystości i porządku, w szczególności do obsługi gminnych terenów zieleni, dróg lub inwestycji,
- b) boisk, budowli i hal sportowych,
- c) w budynkach publicznych wydzielonych lokali usługowych uzupełniających przeznaczenie podstawowe, w tym lokali handlowych, gastronomicznych, przy czym ich powierzchnia nie może stanowić więcej niż 20% powierzchni całkowitej budynku,
- d) 1 kondygnacji podziemnej,
- e) zbiorników wodnych o powierzchni do 150,0 m²,
- f) szyldów o powierzchni nie większej niż 3,0 m² na elewacjach budynków lub na ogrodzeniu,
- g) reklam na elewacjach budynków, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 10 % powierzchni danej elewacji,
- h) jednej reklamy wolno stojącej o powierzchni nie większej niż 4,0 m² i wysokości do 3,0 m, zlokalizowanej wzdłuż ogrodzenia,
- i) wiat,
- j) dojeżdż i dojeżdżów,
- k) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;

3) zakaz lokalizacji stacji paliw;

4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 30° kryte dachówką, blachą albo materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu, szarości albo czarnej;

5) poziom parteru nowych budynków nie wyższy niż 0,8 m nad poziomem terenu;

6) wysokość:

- a) budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12,0 m,
- b) wiat - nie większą niż 4,0 m,
- c) innych budowli - nie większą niż 10,0 m;

7) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 30%,

8) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0 do 0,9;

- 9) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500,0 m² przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek dla obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów lub powiększenia przyległych nieruchomości.

9. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych symbolami **1RM** i **2RM** ustala się:

1) lokalizację:

a) zabudowy wolno stojącej, w tym:

- budynku mieszkalnego w zagrodzie,
- budynków i budowli gospodarczych, garażowych i inwentarskich, z wyłączeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

b) urządzeń budowlanych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) usług nieuciążliwych w rolnictwie, w tym:

- w lokalu użytkowym wydzielonym w budynku mieszkalnym,
- w oddzielnym budynku,

b) szklarni i tuneli foliowych,

c) 1 kondygnacji podziemnej,

d) stawów lub zbiorników wodnych o powierzchni nie większej niż 0,5 ha i głębokości nie większej niż 3,0 m,

e) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach,

f) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;

3) dachy płaskie lub strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 35° kryte dachówką, blachą albo materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu, szarości albo czarne;

4) poziom parteru nowych budynków:

a) niepodpiwniczonych nie wyższy niż 0,8 m nad poziomem terenu,

b) podpiwniczonych nie wyższy niż 1,5 m nad poziomem terenu;

5) wysokość:

a) budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,0 m,

b) budynków usługowych – jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5,0 m,

c) budynków inwentarskich, garażowych, gospodarczych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 15,0 m,

d) budowli do 15,0 m;

6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 15%,

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

8) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40% działki budowlanej;

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – nie mniejszą niż 3000 m².

10. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu rolniczego, oznaczonego symbolem **R** ustala się:

- 1) zachowanie rolniczego użytkowania terenu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) tuneli foliowych,
 - b) stawów o powierzchni nie większej niż 0,5 ha i głębokości nie większej niż 3,0 m,
 - c) podziemnych, kablowych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - e) zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym.

11. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami **1US**, **2US** i **3US**, ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) placów zabaw,
 - e) boisk trawiastych lub plażowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych albo pieszo-rowerowych;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu.

12. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami: **2ZP**, **3ZP**, **4ZP**, **5ZP** ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ciągów pieszych albo pieszo-rowerowych
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) plenerowych urządzeń turystycznych,
 - d) wybiegów dla psów,
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu.

13. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami: **1ZP**, **6ZP** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) publicznej, ogólnodostępnej zieleni urządzonej - parku,
 - b) ciągów pieszych albo pieszo-rowerowych, w szczególności wzdłuż linii brzegowej jeziora Skrzynki Duże, w tym zapewnienie powiązania ciągu pieszego lub rowerowego z odcinkami zlokalizowanymi poza planem;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) plenerowych urządzeń turystycznych,

c) wiat rekreacyjnych o wysokości do 5,0 m,

d) wybiegów dla psów,

3) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu.

14. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonego symbolem **KD-GP** ustala się:

1) lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej w powiązaniu z zagospodarowaniem drogi wojewódzkiej nr 434, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności poza jezdnią lub w formie przejścia poprzecznego.

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

1) urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

16. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami **1KD-D** i **2KD-D** ustala się:

1) lokalizację:

a) urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

17. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu publicznego ciągu pieszego lub rowerowego, oznaczonego symbolem **KDx** ustala się lokalizację:

1) urządzeń infrastruktury drogowej dla ruchu pieszego i rowerowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

18. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW** ustala się:

1) lokalizację:

a) urządzeń infrastruktury drogowej, w tym jezdni i chodników,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszczenie:

a) wydzielenia dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni,

b) lokalizacji miejsc postojowych.

19. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych symbolami: **1IT**, **2IT**, **3IT**, **4IT**, **5IT**, **6IT**, **7IT** ustala się:

1) lokalizację na terenach:

- a) **1IT** i **5IT** - urządzeń infrastruktury technicznej kanalizacyjnej, w szczególności przepompowni ścieków,
 - b) **2IT**, **3IT**, **6IT** - urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
 - c) **4IT** - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) **7IT** - zbiornika retencyjno-odparowującego na wody opadowe i roztopowe,
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
- a) ciągu pieszego na terenie **4IT**,
 - b) budynków i budowli na terenie **5IT** związanych z obsługą sieci kanalizacyjnej,
- 3) wysokość:
- a) budynku – jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6,0 m,
 - b) budowli nie większą niż 10,0 m;
- 4) dachy płaskie albo strome o kącie nachylenia do 30°;
- 5) powierzchnię zabudowy działki budowlanej na terenie **5IT** - nie większą niż 25%;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenie **5IT** - od 0 do 0,25;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej;
- 8) na terenie **5IT** lokalizację zieleni w wyznaczonej na rysunku planu strefie wzdłuż rowu.

§ 10. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, ustalonych i podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości, przy czym ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię działek zgodnie z parametrami ustalonymi w § 9 lub wyznaczoną powierzchnią terenu,
 - b) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonych działek 20,0 m, przy czym parametr nie dotyczy działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, dojścia i dojazdy, i działek położonych na zakończeniu drogi,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60°.

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

- 1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy sieci poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie oznaczonej na rysunku planu strefy kontrolowanej dla istniejącego gazociągu w/c DN500 relacji Śrem-Poznań o szerokości 38,0 m na stronę od jego osi, w której obowiązują ograniczenia lokalizacji obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie zmniejszenia szerokości strefy, o której mowa w pkt. 2 oraz lokalizacji obiektów budowlanych w odległościach mniejszych niż 38,0 m od osi gazociągu w/c DN500 na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 4) zachowanie stref ochronnych dla:
 - a) istniejących i planowanych sieci wodociągowych o średnicy mniejszej od 300 mm po 3 m od osi przewodu na każdą stronę, a dla sieci o średnicy równej lub większej 300 mm – po 5,0 m od osi przewodu na każdą stronę,
 - b) istniejącej i planowanej sieci kanalizacji sanitarnej po 2,5 m od osi na każdą stronę;
- 5) w strefach, o których mowa w pkt 4 zakazuje się lokalizacji zabudowy trwałej i tymczasowej oraz wysokich nasadzeń;
- 6) uwzględnienie ograniczeń w zabudowie wynikających z przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych nn 0,4 kV;
- 7) nakaz zgłoszenia i oznakowania lokalizacji obiektów budowlanych, stanowiących przeszkody lotnicze o wysokości równej lub wyższej niż 50 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakaz lokalizacji budynków na terenach: **KD-GP, KD-L, KD-D, KDW, KDx, ZP, US, R.**

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

- 1) klasę dróg publicznych:
 - a) **KD-GP** – klasa główna ruchu przyspieszonego,
 - b) **KD-L** – klasa lokalna,
 - c) **KD-D** – klasa dojazdowa;
- 2) szerokość dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zachowanie istniejącego powiązania drogi publicznej oznaczonej symbolem **2KD-L** z drogą wojewódzką nr 434 na skrzyżowaniu, z dopuszczeniem jego przebudowy i rozbudowy, w tym lokalizacji skrzyżowania typu rondo;
- 4) obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych oznaczonych symbolami **KD-L** i **KD-D** oraz z odcinka ul. Poznańskiej poza planem, w tym poprzez drogi wewnętrzne;
- 5) z zastrzeżeniem pkt 6 i 7 lokalizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 3 miejsca parkingowe na 100,0 m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, z zastrzeżeniem lit. c, d i e,
 - c) 4 miejsca parkingowe na 100,0 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych,
 - d) 4 miejsca parkingowe na 10 stanowisk konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych,
 - e) 4 miejsca parkingowe na 10 miejsc noclegowych w obiektach zamieszkania zbiorowego, w tym hotelach i budynkach świadczących usługi hotelarskie, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi i rolniczymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji;
- 7) sumaryczną ilość miejsc postojowych dla obiektów wielofunkcyjnych.

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

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

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

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej.

3. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej sieci z dopuszczeniem przebudowy oraz rozbudowy:
 - a) kolektora sanitarnego Ø800,
 - b) kolektorów tłocznych Ø180 i 2xØ300, dla których planuje się docelową przebudowę i zmianę lokalizacji, przedstawioną orientacyjnie na rysunku planu,
 - c) przepompowni ścieków sanitarnych na terenie **5IT**,
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do planowanej zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) dopuszczenie, do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego, odprowadzenia ścieków bytowych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości,
- 4) lokalizację przepompowni ścieków na terenie **1IT** z dopuszczeniem lokalizacji na pozostałych terenach, w tym w szczególności na terenie **UT**,
- 5) dla lokalizacji przepompowni ścieków na terenach innych niż oznaczone symbolem **IT** dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 70,0 m²;
- 6) dla ścieków przemysłowych o składzie odbiegającym od dopuszczalnych norm dotyczących ścieków komunalnych dopuszcza się lokalizację podczyszczalni ścieków na działce budowlanej.

4. W zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) powierzchniowe odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów dróg do planowanej sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem:
 - a) zastosowania nawierzchni przepuszczających wody opadowe i roztopowe oraz lokalizację studni chłonnych,
 - b) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do istniejącego rowu otwartego;
- 2) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnej działce bez naruszenia interesu osób trzecich;
- 3) lokalizację urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie sieci gazowej ustala się:

- 1) zachowanie gazociągu WC DN500 (rok budowy 1972) o ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa, zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem § 12 pkt 2 i 3;
- 2) dopuszczenie rozbudowy sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia.

6. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:

- 1) zasilanie odbiorców z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej SN 15kV i nn 0,4 kV;
- 2) lokalizację nowych odcinków sieci elektroenergetycznej jako kablowych, podziemnych;
- 3) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych na linie kablowe, podziemne, w szczególności na odcinkach kolidujących z zabudową;
- 4) dopuszczenie lokalizacji nowych stacji transformatorowych słupowych lub małogabarytowych wolnostojących;
- 5) dla lokalizacji stacji małogabarytowej:
 - a) dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 35,0 m²,
 - b) zachowanie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, określonych w § 9 ust. 19,
- 6) dla usytuowania urządzeń elektrycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie ustalonych na rysunku planu linii zabudowy.

7. W zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych na linie kablowe,
- 2) w zakresie stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach MN dopuszczenie lokalizacji wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

§ 15. W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów dopuszcza się do czasu realizacji ustalonych w planie obiektów infrastruktury technicznej na terenach: **1IT, 2IT, 3IT** użytkowanie tych terenów łącznie z przyległą działką budowlaną, jednak nie dłużej niż przez 30 lat od dnia wejścia planu w życie.

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

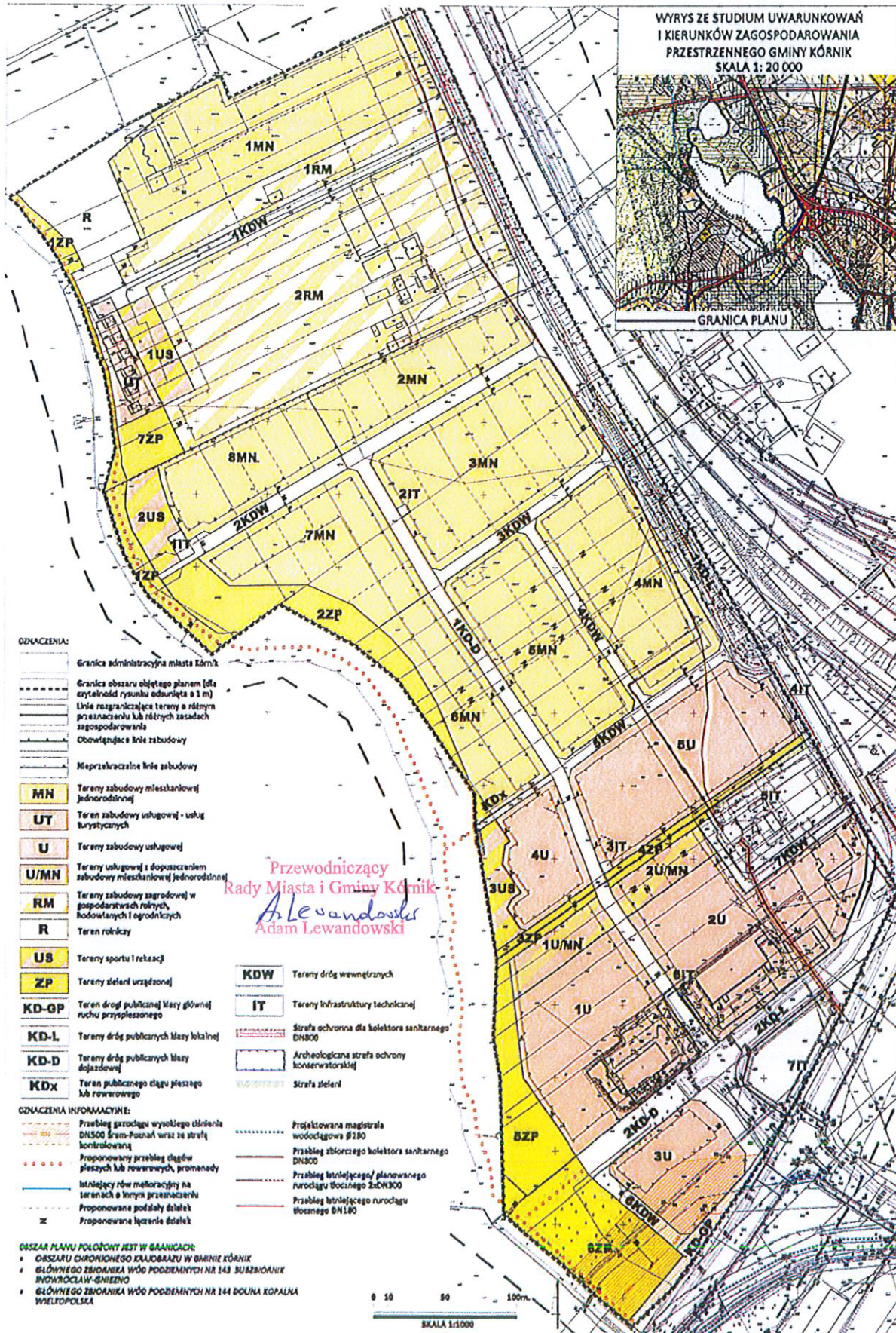
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kórnik.

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

Przewodniczący Rady
Miasta i Gminy Kórnik


Adam Lewandowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC POZNAŃSKIEJ I WOŹNIAKA ORAZ JEZIORA SKRZYŃKI DUŻE, OBRĘB GEODEZYJNY SKRZYŃKI I KÓRNIK, GMINA KÓRNIK.



Załącznik nr 2 do uchwały nr IV / 24 / 2018
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 28 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Poznańskiej i Woźniaka oraz jeziora Skrzynki Duże, obręb geodezyjny Skrzynki i Kórnik, gmina Kórnik.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) Rada Miasta i Gminy Kórnik rozstrzyga, co następuje:

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

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Podmiot zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I. Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu nastąpiło w dniach od 14 października do 15 listopada 2016 r., a uwagi można było składać do dnia 29 listopada 2016 r.										
1	07.11.16	M. H.	Nie należy łączyć drogi IKD-D między terenami mieszkaniowymi a usługowymi. Stworzyć układ komunikacyjny zamknięty.				X		X	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga zgłoszona podczas dyskusji publicznej. Zasadne jest pozostawienie ustalonego w planie przebiegu drogi IKD-D, natomiast ograniczenie ruchu pojazdów o obszarze zabudowy mieszkaniowej należy realizować poprzez właściwą organizację ruchu.
2	07.11.16	M. H.	Droga IKD-D przecina moja działkę na dwie części. W związku z tym, że chcę mieć nadal grunt rolny, jeśli ta droga powstanie to będzie dla mnie utrudnieniem.				X		X	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga zgłoszona podczas dyskusji publicznej. Działka znajduje się w kompleksie działek, których właściciele

3	07.11.16	M. D.	Wniosek o maksymalną powierzchnię działek 400 m ²				X		X								wnioskowali o zmianę przeznaczenia pod zabudowę. We wcześniejszych wnioskach właściciele tej nieruchomości również deklarowali chęć zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Uwaga nieuwzględniona. Uwaga zgłoszona podczas dyskusji publicznej. Wniosek nie jest zgodny ze studium, gdzie przewidziano działki o min. powierzchni 700m ² na terenie obrębu Skrzyżki.
4	29.11.16	D. i J. G.	1. Nie wyrażam zgody na planowanie na naszym gruncie ogólnodostępnych terenów sportu i rekreacji. 2. Nie wyrażamy zgody na projektowanie przechodzących przez nasz grunt ciągów pieszych i rowerowych oraz promenad.	dz. nr ewid. 164/3, 165/3, 166/3, 167/5, 168/11	2RM – teren zabudowy zagrodowej UT – teren zabudowy usługowej – usług turystycznych IUS – teren sportu i rekreacji 2R – teren rolniczy I ZP – teren zieleni urządzonej IKDW-teren drogi wewnętrznej		1.X 2.X		1.X 2.X								Uwagi nieuwzględnione. Ad 1 W planie przewiduje się lokalizację terenu sportu i rekreacji o symbolu IUS. Nie wskazuje się, że teren ten ma być publiczny, ogólnodostępny. Ad. 2 Utrzymuje się teren I ZP publicznej ogólnodostępnej zieleni urządzonej – parku wraz z przebiegiem planowanej promenady wzdłuż linii brzegowej jeziora Skrzyneckiego. Teren I ZP stanowi cel publiczny.
5	29.11.16	T. H.	1. Wnioskuję o zmianę statusu ww. działek na działki MN/U, co pozwoliłoby mi na wykorzystanie mojej nieruchomości zgodnie z moimi planami, a jednocześnie aktywne przyczyni się do rozwoju Gminy Kórnik poprzez planowaną działalność usługową. 2. Nie wyrażam zgody na drogę wewnętrzną 4KDW. 3. Nie wyrażam zgody aby droga 1KD-D była tak szeroka. Jest to droga osiedlowa więc wnioskuję o to by jej szerokość nie przekraczała 7m.	dz. nr ewid. 173/12, 174/7	4MN, 5MN, 6MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1KD-L-teren drogi publicznej klasy lokalnej 1KD-D - teren drogi publicznej klasy dojazdowej 4KDW – teren drogi wewnętrznej 2ZP – teren zieleni urządzonej		1.X 2.X 3.X		1.X 2.X 3.X								Uwagi nieuwzględnione. Ad. 1. Lokalizacja terenów zabudowy usługowej w niniejszym planie została ograniczona do okolic węża drogowego w południowej części planu, tak by ruch dostawczo - odbiorczy nie odbywał się poprzez osiedle mieszkaniowe. Usługi mogą być realizowane na terenie mieszkaniowym jednorodinnym (MN) jako wyodrębnione lokale użytkowe o powierzchni stanowiącej do 30% powierzchni całkowitej budynku. Ponadto dla terenów 6-8MN dopuszczono zamiast budynku gospodarczo-garazowego lokalizację jednego budynku usługowego (parterowego) o powierzchni do 60m ² . Zatem w planie dopuszczony jest pewien zakres usług na terenach MN. Dalsze rozszerzenie możliwości lokalizacji usług spowodowałoby wzrost uciążliwości związanych z ruchem drogowym (samochodów dostawczych lub ciężarowych). Istniejący i planowany układ drogowy nie jest do tego przystosowany, przeszkadza jest mała przepustowość skrzyżowania ul. Poznańskiej z ul. Woźniaka. Ponadto

6	29.11.16	Beata Bureczynska Sołtys wsi Skrzynki	<p>Poniżej przedstawiam wnioski mieszkańców:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. D., H., U. - aby działki miały przeznaczenie mieszkaniowo - usługowe (w rozumieniu małej usługi np.: biuro projektowe, gabinet weterynaryjny itp...) 2. U., Sz., H. - aby tereny za istniejącą linią zabudowy też były działkami mieszkaniowymi. 3. U., G., U. - brak zgody na promenadę. 4. U., G. - brak zgody na oznaczenia US oraz ZP na ich działkach . Dodatkowo Pan U. K. nie wyraża zgody na stację transformatorowa na jego terenie jak również na drogę gminną na odcinku jego działek. Niezadowolony z drogi do przepompowni na jego terenie. 5. D., H. - brak zgody na oddanie terenu na drogę od ulicy Poznańskiej. 6. H. - brak zgody na drogę wew. 4KDW. 7. Właściele kierują również pytania: <p>Czy wrysowane drogi wewnętrzne po uchwaleniu planu będą obowiązujące także jak są naniesione na mpzp? Czy będzie możliwość ich zmiany?</p>			1.X	1.X		<p>duże zastrzeżenia związane z potencjalną uciążliwością ruchu drogowego podnoszone na dyskusjach publicznych związanych z opracowywanym projektem planu. Ad. 2 Droga jest niezbędna dla właściwego podziału tereny na działki budowlane. Ad. 3. Dla drogi IKD-D przyjęto najniższe dopuszczalne parametry - szerokość 10m - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.</p>
1.X				1.X	1.X	1.X		1.X	<p>Uwagi w pkt 1, 3-7 nieuwzględnione, a uwagi w pkt 2 częściowo nieuwzględniona. Ad. 1 Lokalizacja terenów zabudowy usługowej w niniejszym planie została ograniczona do okolic węzła drogowego w południowej części planu, tak by ruch dostawczo - odbiorczy nie odbywał się poprzez osiedle mieszkaniowe. Usługi mogą być realizowane na terenie mieszkaniowym jednorodinnym (MN) jako wyodrębnione lokale użytkowe o powierzchni stanowiącej do 30% powierzchni całkowitej budynku. Ponadto dla terenów 6-8MN dopuszczono zamiast budynku gospodarzo-garazowego lokalizację jednego budynku usługowego (parterowego) o powierzchni do 60m². Zatem w planie dopuszczony jest pewien zakres usług na terenach MN. Dalsze rozszerzenie możliwości lokalizacji usług spowodowałoby wzrost uciążliwości związanych z ruchem drogowym (samochodów dostawczych lub ciężarowych). Istniejący i planowany układ drogowy nie jest do tego przystosowany, przeskodą jest mała przepustowość skrzyżowania ul. Poznańskiej z ul. Woźniaka. Ponadto duże zastrzeżenia związane z potencjalną uciążliwością ruchu drogowego podnoszone na dyskusjach publicznych związanych z opracowywanym projektem planu.</p>
2.X				2.X	2.X	2.X	2.X	2.X	
3.X				3.X	3.X	3.X	3.X	3.X	
4.X				4.X	4.X	4.X	4.X	4.X	
5.X				5.X	5.X	5.X	5.X	5.X	
6.X				6.X	6.X	6.X	6.X	6.X	
7.X				7.X	7.X	7.X	7.X	7.X	

7	29.11.16	L. B.-U. J. B.	1. Nie zgadzam się z obecną linią zabudowy. Działka jest tak duża, że w przyszłości może powstać na niej więcej budynków mieszkalnych, co będzie zablokowane, jeśli pozostanie w części skłasyfikowana jako rolna. Zwracamy się więc z prośbą o przesunięcie linii zabudowy możliwie jak najdalej w stronę jeziora, podobnie jak ma to miejsce na	dz. nr ewid. 169/3	2RM- teren zabudowy zagrodowej 2R – teren rolniczy 1ZP - teren zieleni urzędzonej	1.X	1.X	1.X	1.X	1.X	<p>Ad. 2. Na przedłużeniu istniejącej zabudowy zagrodowej na terenie 2RM nie wyznaczono terenów zabudowy mieszkaniowej, ale zmieniono zasięg terenu 2RM względem projektu wyłożonego do wglądu w 2016 r. - rozszerzając zasięg terenu 2RM w kierunku jeziora co zwiększa możliwości zabudowy tego terenu. Tereny położone w studium w zasięgu łącznika ekologicznego postawiono jako rolę, tereny ZP lub US.</p> <p>Ad. 3. W planie utrzymano teren 1ZP publicznej ogólnodostępnej zieleni urzędzonej – parku wraz z przebiegiem planowanej promenady wzdłuż linii brzegowej jeziora Skrzyńki Duże. Teren 1ZP stanowi cel publiczny.</p> <p>Ad. 4. W planie przewiduje się lokalizację terenu sportu i rekreacji o symbolu US oraz zieleni urzędzonej 2ZP w obszarze łącznika ekologicznego wyznaczonego wzdłuż linii brzegowej jeziora. Nie wskazuje się, że tereny te mają być publiczne.</p> <p>Ad. 5 Obecny pas drogowy ul. Poznańskiej jest wystarczający dla obsługi gruntów rolnych. Wobec planowanej zmiany przeznaczenia gruntów rolnych pod zabudowę konieczne jest poszerzenie pasa drogowego dla realizacji niezbędnej wyposażenia drogi i infrastruktury technicznej.</p> <p>Ad. 6. Droga jest niezbędna dla właściwego podziału terenu na działki budowlane.</p> <p>Ad. 7. W uwadze nie sformułowano wniosku lub uwagi. Zmiany planu miejscowego zgodnie z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonuje się w takim trybie w jakim był on uchwalany.</p> <p>Uwaga w pkt 1 częściowo nieuwzględniona, a uwaga w pkt 2 nieuwzględniona.</p> <p>Ad. 1. Na przedłużeniu istniejącej zabudowy zagrodowej na terenie 2RM nie wyznaczono terenów zabudowy mieszkaniowej, ale zmieniono zasięg terenu 2RM względem projektu</p>
---	----------	-------------------	---	--------------------	---	-----	-----	-----	-----	-----	--

8	01.12.16	M. D.	<p>sąsiadującej ziemi.</p> <p>2. Wyrażamy również niepokój w kwestii planowanej promenady. Uważamy, że w mieście, w okolicach zamku, ze względu na turystów, jest ona uzasadniona, jednak nad jeziorem skrzynekim będzie wiodła wzdłuż terenów rolniczych, w przyszłości wzdłuż osiedla. Sądymy, że osoby nabywające działki na tak malowniczych terenach, nie robią tego z nadzieją na turystów i budki z goframi za domem. Jest to raczej teren cisy, spokoju, odpowiedni do „zasycia się”, ucieczki od miasta, co sugerują wciąż zajęte domki letniskowe tuż obok, w Gacówce.</p> <p>Podsumowując, po pierwsze prosimy o przesunięcie linii zabudowy dla działki 169/3, po drugie wyrażamy absolutną niechęć do promenady biegnącej na jeziore Skrzynki Duże.</p>	<p>4MN, 5MN, 6MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 4KDW, 5KDW - tereny dróg wewnętrznych IKD-L-teren drogi publicznej klasy lokalnej IKD-D - teren drogi publicznej klasy dojazdowej 2ZP - teren zieleni urządzonej</p>	<p>2.X</p>	<p>2.X</p>	<p>2.X</p>	<p>wyłożonego do wglądu w 2016 r. - rozszerzając zasięg terenu 2RM w kierunku jeziora co zwiększa możliwości zabudowy tego terenu. Tereny położone w studium w zasięgu łącznika ekologicznego postawiono jako rolę, tereny ZP lub US.</p> <p>Ad. 2 Utrzymuje się teren 1ZP publicznej ogólnodostępnej zieleni urządzonej – parku wraz z przebiegiem planowanej promenady wzdłuż linii brzożowej jeziora Skrzynki Duże. Teren 1ZP stanowi cel publiczny.</p>
			<p>1. Szerokość drogi oznaczonej jako IKD-D zwięzić do 6 m.</p> <p>2. Nie wyznaczać przebiegu dróg wewnętrznych KDW.</p> <p>3. Tereny zieleni urządzonej 2ZP za planowaną linią zabudowy zmienić na tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej z możliwością usytuowania na nich usług (tak jak ma to miejsce w Kórniku), jeśli powstanie planowana promenada.</p> <p>4. Tereny zabudowy mieszkaniowej MN przekwalifikować na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MN/U (w rozumieniu małych usług, jak np. biuro projektowe, gabinet weterynaryjny itp.).</p> <p>5. Nie wyrażamy zgody na ponowne oddanie terenu na drogę przy ul. Poznańskiej. Pragniemy nadmienić, że już 2-krotnie przekazywaaliśmy fragmenty działek na cele drogowe. Po raz pierwszy gdy przebudowywane ul. Poznańska i nie dopilnowano prawidłowych zjazdów do działek w wyniku czego konieczne było powtórne wydzielenie części działek na poszerzenie drogi dojazdowej, aby naprawić błędy wynikające z przebudowy ul. Poznańskiej</p>	<p>dz. nr ewid. 175/5, 177/4, 178/2, 179/2</p>	<p>1.X 2.X 3.X</p>	<p>1.X 2.X 3.X</p>	<p>1.X 2.X 3.X</p>	<p>Uwagi nieuwzględnione.</p> <p>Ad. 1. Dla drogi IKD-D przyjęto najmniejsze dopuszczalne parametry - szerokość 10m - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.</p> <p>Ad. 2. Drogi są niezbędne dla właściwego podziału terenów na działki budowlane.</p> <p>Ad. 3. Tereny zieleni zostały wyznaczone w zasięgu łącznika ekologicznego ustalonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Kórnik i nie mogą podlegać zabudowie. Usługi można będzie lokalizować w zasięgu wyznaczonych terenów MN, MN/U i U zgodnie z zasadami określonymi w planie.</p> <p>Ad. 4. Lokalizacja terenów zabudowy usługowej w niniejszym planie została ograniczona do okolic węzła drogowego w południowej części planu, tak by ruch dostawczo - odbiorczy nie odbywał się poprzez osiedle mieszkaniowe. Usługi mogą być realizowane na terenie mieszkaniowym jednorodzinnym (MN) jako wyodrębnione lokale użytkowe o powierzchni stanowiącej do 30%</p>

9	07.10.16	W. P.	Zwracam się z wnioskiem o uwzględnienie w opracowywanym mpzp. we wsi „Skrzynki przekształcenia terenów części działki nr ewid. 162/3 ob. Skrzyńki będącej w sąsiedztwie mojej nieruchomości na cele zabudowy rezydencjonalnej, które łącznie z moją nieruchomością mają stanowić teren pod zainwestowanie budynkiem mieszkalnym dla mojej rodziny.	dz. nr ewid. 162/3	IRM – teren zabudowy zagrodowej IR – teren rolniczy IZP – teren zieleni urządzonej	- - - -	- - - -	- - - -	powierzchni całkowitej budynku. Ponadto dla terenów 6-8MN dopuszczono zamiast budynku gospodarczo-garazowego lokalizację jednego budynku usługowego (parterowego) o powierzchni do 60m ² . Zatem w planie dopuszczony jest ograniczony zakres usług na terenach MN. Dalsze rozszerzenie możliwości lokalizacji usług spowodowałoby wzrost uciążliwości związanych z ruchem drogowym (samochodów dostawczych lub ciężarowych). Istniejący i planowany układ drogowy nie jest do tego przystosowany, przeskodą jest mała przepustowość skrzyżowania ul. Poznańskiej z ul. Woźniaka. Ponadto duże zastrzeżenia związane z potencjalną uciążliwością ruchu drogowego podnoszone na dyskusjach publicznych związanych z opracowywanym projektem planu. Ad. 5. Obecny pas drogowy jest wystarczający dla obsługi gruntów rolnych. Wobec planowanej zmiany przeznaczenia gruntów rolnych pod zabudowę konieczne jest poszerzenie pasa drogowego dla realizacji niezbędnego wyposażenia drogi i infrastruktury technicznej.
10.	07.12.16	R. K.	Proszę o wprowadzenie do opracowywanego planu zagospodarowania przestrzennego rozszerzenie działalności usługowej o możliwość lokalizacji stacji paliw. Wniosek mój dotyczy wprowadzenia tego rodzaju funkcji usługowej wraz z możliwością handlu paliwami na całym obszarze planu.	dz. nr ewid. 22/2	1U, 2U – tereny zabudowy usługowej SZP-teren zieleni urządzonej IKD-D- teren drogi publicznej klasy dojazdowej	- - - -	- - - -	- - - -	Uwaga złożona przed wyłożeniem do publicznego wglądu - pozostawiona bez rozpatrzenia. Uwagę o podobnej treści złożono również w terminie i podlegała rozpatrzeniu przez Burmistrza. Uwaga wpłynęła po terminie składania uwag - pozostawiona bez rozpatrzenia. W odniesieniu do lokalizacji w obszarze planu stacji paliw negatywne stanowisko wyraziła Komisja Infrastruktury, Rozwoju i Polityki Przestrzennej Rady Miasta i Gminy w Kórniku na posiedzeniu 18.03.2016 r.

II. Drugie wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu nastąpiło w dniach od 23 kwietnia do 14 maja 2018 r., a uwagi można było zgłaszać do dnia 30 maja 2018 r.

1.	18.05.18	A. F.	<p>1. Prośba o przekształcenie mojej działki na działkę inwestycyjną, z powodu chęci przekształcenia ma działalność gospodarczą.</p> <p>2. Droga ma być prawdopodobnie publiczna. Nie zgadzam się.</p>	dz. nr ewid. 20/2	<p>1MN/U, 2MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej</p> <p>3ZP, 4ZP, 5ZP – tereny zieleni urządzonej</p> <p>1KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej</p>	<p>1.X</p> <p>2.X</p>	<p>1.X</p> <p>2.X</p>	<p>1.X</p> <p>2.X</p>	<p>Uwaga w pkt 1 częściowo nieuwzględniona, a uwaga w pkt 2 nieuwzględniona.</p> <p>Ad. 1. W projekcie zmieniono przeznaczenie terenu z MN/U na U/MIN – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Pozostawiono możliwość lokalizacji na działce zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Ad. 2. W planie zachowano przebieg drogi 1KD-D, która jest niezbędna dla obsługi nowej zabudowy planowanej w tym rejonie m. Kórnika i wsi Skrzyżniki.</p>
2.	22.05.18	Fundacja Zakłady Kórnickie al. Flensa 2b 62-035 Kórnik	<p>Wnosimy o wyłączenie działek o nr ewid 19/1, 19/2, 19/4 z opracowania planu.</p> <p>Fundacja zamierza kupić przedmiotowe działki i przeznaczyć je na inną formę zabudowy niż obecny zapis w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.</p>	dz. nr ewid. 19/1, 19/2, 19/4	<p>7MN, 8MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>3US - teren sportu i rekreacji</p> <p>3ZP, 4ZP - tereny zieleni urządzonej</p> <p>1KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej</p> <p>1KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej</p> <p>KDx – teren publicznego ciągu pieszego</p> <p>5KDW, 6KDW – tereny dróg wewnętrznych</p> <p>3II, 4II – tereny infrastruktury technicznej</p>	X	X	X	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Wyłączenie terenu z planu jest niezasadne. Prace nad planem były kontynuowane, a zamierzenia inwestycyjne Fundacji zostały wprowadzone do projektu planu.</p>
3.	24.05.18	D. i J. G.	<p>1. Zaproponowana trasa promenady, przebiegająca obok Gospodarstwa Agroturystycznego „Gacówka” martwi nas ze względu na zbyt małą odległość między promenadą a domkami, co znacznie obniży komfort wypoczynku przebywających u nas gości. Przebieg promenady uniemożliwi nam</p>	dz. nr ewid. 167/5, 166/3, 165/3, 164/3, 168/11	<p>2RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych</p> <p>1US – teren sportu i rekreacji</p>	1.X	1.X	1.X	<p>Uwagi w pkt 1 i 2 nieuwzględnione, a uwaga w pkt 3 częściowo nieuwzględniona.</p> <p>Ad. 1. Utrzymuje się teren 1ZP publicznej ogólnodostępnej zieleni urządzonej – parku wraz z przebiegiem planowanej promenady</p>

				<p>UT - teren zabudowy usługowe - usług turystyki IKDW - teren drogi wewnętrznej</p>	<p>wodowanie sprzętu. Nie sprzeciwiamy się budowy promenady- chcemy tylko, aby na odcinku naszego gospodarstwa przeprowadzić ją w sposób nie zakłócający wypoczynku naszych gości, tak aby nadal mieli oni bezpośredni dostęp do jeziora oraz pomostu. Przeważnie 3m na tereny zieleni urządzonej, a w tych terenach przebieg promenady powoduje zakłócenie wypoczynku gości. Prosimy, aby promenada umiejscowiona była w taki sposób aby przechodziła przez teren przybrzeżny, między linią drzew a jeziorem, tak aby cała szerokość promenady mieściła się do istniejącego już ogrodzenia gospodarstwa agroturystycznego. Prosimy o dopasowanie projektu budowy promenady do istniejącego, zagospodarowanego terenu „Gacówka”.</p> <p>2. Prosimy, aby droga wewnętrzna IKDW przeprowadzona wzdłuż działki 164/3, która w całości jest naszą własnością, pozostała szerokości 3 m a nie proponowanej przez Państwa 8m. Nie widzimy potrzeby, aby w taki sposób poszerzać drogę, gdyż służy ona tylko i wyłącznie do przejazdu gości do gospodarstwa agroturystycznego Gacówka. Droga na tą chwilę nie dochodzi do końca jeziora, tylko kończy się na wysokości parkingu dla gości naszego gospodarstwa. Nie mamy zamiaru zmieniać jej przeznaczenia.</p> <p>3. W dniu 27.04.2018 r. złożyliśmy również pismo dotyczące zmiany odległości linii zabudowy na działkach 164,165,166,167 i 168 wzdłuż drogi lokalnej z odległości 40m na 12m, tak jak jest to przewidziane na pozostałej długości ulicy Poznańskiej. Martwi nas, że na tym terenie nie możemy pobudować budynku jednorodzinnego. Prowadzimy razem z synem gospodarstwo i chcielibyśmy mieć możliwość oddzielnego zamieszkania na tym terenie.</p>	<p>2.X</p>	<p>2.X</p>	<p>3.X</p>	<p>3.X</p>	<p>wzdłuż linii brzegowej jeziora Skrzyński Duże. Teren IZP stanowi cel publiczny. Ustalona szerokość pasa terenu przeznaczanego na ten cel wynosi 20 m. Jedynie zawężenie planowanej inwestycji przewidziano na dz. nr 167/5, 166/3, 165/3, 164/3, 168/11 oraz 163/3 ograniczając przewidywaną ingerencję na teren prywatny do minimalnej szerokości 3m. Takie ograniczenie wynika z istniejącego zainwestowania tych nieruchomości. W przypadku wnioskujących przeanalizowano zbliżenie istniejących budynków letniskowych (ścian budynków) do wyznaczonej linii rozgraniczającej terenu IZP. Odległość ta w wynosi w zależności od przypadku od 8,4 m do 11,9m, i tylko w przypadku jednego budynku jest mniejsza niż 10m. Ponadto należy podkreślić, że teren między budynkami a linią brzegową nie jest jedynym terenem rekreacyjnym dla tej zabudowy, gdyż jak wynika z projektu planu oraz zastępcze zainwestowania tereny rekreacyjne i sportowe (IUS) wyznaczono również po zachodniej stronie budynków. Ponadto lokalizacja promenady między linią drzew a jeziorem jest niewystarczająca dla tej inwestycji, gdyż drzewa rosną nad samym brzegiem jeziora. W wielu przypadkach inwestycja wymagałaby wycięcia drzew lub modyfikacji linii brzegowej, co jest nieuzasadnione pod względem przyrodniczym i przestrzennym. Zdaniem władz gminy konieczna jest ochrona istniejących zadrzewień wzdłuż linii brzegowej jeziora i realizacja planowanej promenady po ich zachodniej stronie. Podnoszona w uwadze kwestia dostępu do pomostu i jeziora będzie mogła być rozważona szczegółowo na etapie opracowania dokumentacji projektowej parku i promenady. Ad. 2. Droga IKDW ma ponad 250 m długości i jej parametry winny spełniać wymogi bezpiecznego dostępu do terenu zabudowy, zarówno</p>
--	--	--	--	--	--	------------	------------	------------	------------	--

<p>w odniesieniu do klientów terenu usługowego UT, jaki i służb porządkowych i bezpieczeństwa oraz gestorów sieci. Na ustaloną w planie szerokość drogi wpływają warunki techniczne określone dla dojazdów w przepisach oraz wymogi firmy Aquanet, która wskazuje na konieczność zapewnienia szerokości dróg wewnętrznych min. 8,0 m, aby docelowo można w nich było ułożyć oraz eksploatować pełne uzbrojenie (w tym sieci kanalizacyjne). Dla sytuacji, która będzie miała miejsce w przypadku przedmiotowej drogi, tj. konieczności lokalizacji w pasie drogowym dodatkowo rurociągu tłoczego, należałoby zwiększyć szerokość dróg do 10,0 m.</p> <p>Ad. 3. W planie przesunięto linię zabudowy w kierunku ul. Poznańskiej z 40m na 30m od linii rozgraniczającej. Na nieruchomości istnieją szerokie możliwości inwestowania zarówno od strony drogi, jak i za istniejącą zabudową. W przypadku zabudowy ekstensywnej (RM-zabudowa zagrodowa i IMN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rezydencjonalna) nie ma uzasadnienia do wyznaczenia linii zabudowy w dużym zbliżeniu do pasa drogowego. Ponadto wyznaczone linie zabudowy spełniają wymogi odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni drogi ekspresowej S11 oraz zabezpieczają dalsze funkcjonowanie i eksploatację istniejących na tym obszarze sieci infrastruktury technicznej.</p>																																																												

4.	27.04.18	D. i J. G.	<p>Wnioskuje o to, by:</p> <ol style="list-style-type: none"> nieprzekraczalną linię zabudowy określić tak jak na pozostałych działkach w odległości 12m od frontu naszych działek lub w odległości zgodnej z ustawą o drogach publicznych w tym przypadku 40m od krawędzi jezdni drogi ekspresowej, określić w projekcie planu możliwości rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, który zlokalizowany jest na naszej działce nr 168/11 w granicy z działką 168/9 a także pozostałych budynków gospodarczych na tej działce. 	<p>dz. nr ewid. 167/5, 166/3, 165/3, 164/3, 168/11</p>	<p>2RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych 1US – teren sportu i rekreacji UT - teren zabudowy usługowej - usług turystyki 1KDW - teren drogi wewnętrznej</p>	<p>1.X 2.X</p>	<p>1.X 2.X</p>	<p>1.X 2.X</p>	<p>1.X 2.X</p>	<p>Uwagi częściowo nieuwzględnione Ad. 1. W planie przesunięto linię zabudowy w kierunku ul. Poznańskiej z 40m na 30m od linii rozgraniczającej. Na nieruchomości istnieją szerokie możliwości inwestowania zarówno od strony drogi, jak i za istniejącą zabudową. W przypadku zabudowy ekstensywnej (RM-zabudowa zagrodowa) nie ma uzasadnienia do wyznaczenia linii zabudowy w dużym zbliżeniu do pasa drogowego. Ponadto wyznaczone linie zabudowy spełniają wymogi odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni drogi ekspresowej S11 oraz zabezpieczają dalsze funkcjonowanie i eksploatację istniejących na tym obszarze sieci infrastruktury technicznej. Ad. 2. W planie istnieją zapisy dotyczące możliwości rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu, a dodatkowo wprowadzono zapis o możliwości rozbudowy istniejących budynków w zabudowie bliźniaczej. Realizacja rozbudowy będzie musiała spełniać ponadto przepisy odrębne.</p>
5.	30.05.18	Kancelaria Radcy Prawnego radca prawny Małgorzata Kurtys ul. Rynek 1a 67-200 Głogów w imieniu: Eurolex Trading sp. z o.o. Łopuszańska 36 Warszawa	<ol style="list-style-type: none"> W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowywania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnych oznaczonych symbolem 2MN i 3MN w §9 ust. 2 pkt 1 projektu oraz symbolem 9MN §9 ust. 4 pkt 1 projektu ustalono lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na każdej działce budowlanej. Właściciel wnosi uwagę dotyczącą braku możliwości podziału działek w celu efektywnego wykorzystania terenu na cele zabudowy mieszkalnej. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów sportu i rekreacji zawartych w §9 ust. 12 projektu właściciel zgłasza uwagę dotyczącą terenu oznaczonego symbolem 2US. Zdaniem właściciela przeznaczenie tego terenu na obszar sportu i rekreacji nie ma 	<p>dz. nr ewid. 471/2, 487/3, 487/4, 487/6, 487/7, 487/8, 487/9, 487/10, 487/11, 487/12, 487/13</p>	<p>2MN, 3MN, 9MN, 10MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej 2US – teren sportu i rekreacji 1ZP, 2ZP – tereny zieleni urządzonej 1KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDW – teren drogi wewnętrznej 1IT, 2IT – tereny infrastruktury technicznej</p>	<p>1.X 2.X</p>	<p>1.X 2.X</p>	<p>1.X 2.X</p>	<p>1.X 2.X</p>	<p>Uwagi nieuwzględnione Ad. 1. Nie wprowadza się możliwości lokalizacji 2 lub więcej budynków mieszkalnych na jednej działce bud. Efektywność wykorzystania terenu należy dostosować do zaplanowanego układu przestrzennego oraz min. pow. działek określonych w planie. Ad. 2 i 3. Ustalenia planu są konsekwencją zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, który przewiduje wzdłuż jeziora zachowanie łącznika ekologicznego bez zabudowy o szerokości min. 40 m. Przeznaczenie terenu US pozwala na tym obszarze przez zieleni urządzonej na lokalizację obiektów małej architektury, plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw, boisk</p>

			<p>uzasadnienia, ponieważ właściciel nie jest w stanie zapewnić odpowiedniej w tym celu infrastruktury, a zapewnienie możliwości korzystania z usług o charakterze sportowym i rekreacyjnym leży w kompetencjach gminy. Równocześnie uwaga właściciela dotyczy przewidzianych w projekcie terenów sportu i rekreacji na terenie prywatnym, bez wskazania na możliwość ewentualnego wykupu wskazanej działki, celem jej odpowiedniego zagospodarowania. Właściciel wskazuje również, że przeznaczenie tego obszaru jest nieefektywne i jego oznaczenie powinno być zmienione na UT, gdzie w § 9 ust. 6 ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej – usług turystycznych, co pozwoli na efektywniejsze wykorzystanie tej działki pod zabudowę budynku lub zespołu budynków, w których realizowane będą usługi hotelarskie.</p> <p>3. W zakresie ustalen szczegółowych, w tym zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni urządzonej zawartej w § 9 ust. 13 projektu oraz w § 9 ust. 14 projektu, właściciel zgłasza uwagę dotyczącą działek oznaczonych symbolami IZP i ZPP wskazując, że przewidziane na tych działkach tereny zieleni mają zbyt dużą powierzchnię. Właściciel wskazuje, że przewidziana powierzchnia powinna zostać zmniejszona do pasa niezbędnego dla proponowanego przebiegu ciągów pieszych lub rowerowych promenady. Właściciel zwraca także uwagę, że tak dużą powierzchnię dla terenów zielonych przewidziano tylko dla jego działek, co właściciel uznaje za nierówne traktowanie podmiotów zainteresowanych.</p> <p>4. W zakresie ustalen szczegółowych, w tym zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej zawartej w § 9 ust. 20 projektu właściciel zgłasza uwagi dotyczące infrastruktury oznaczonej symbolami IIT i 2IT; które znajdują się na terenach działek właściciela. W zakresie terenu oznaczonego :symbolem IIT, gdzie ustalono lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej kanalizacyjnej, w szczególności przepompowni ścieków właściciel wskazuje,</p>	3.X	3.X	3.X	<p>trawistych lub plażowych, ciągów pieszych albo pieszko-rowerowych. Takie zagospodarowanie będzie podnosiło atrakcyjność sąsiednich działek budowlanych, wydzieliłonych na terenie składającego uwagę. W tym obszarze, zgodnie z ustaleniami studium, nie ma możliwości realizacji zabudowy, ani przeznaczenia terenu pod lokalizację usług turystyki. Wyznaczenie terenów zieleni urządzonej zapewni właściwy bufor, przyrodniczą obudowę jeziora. Jest to element kształtowania krajobrazu w obszarze objętym ochroną przyrody jako Obszar Chronionego Krajobrazu w Gminie Kórnik, wyznaczonego dla ochrony rynny jezior Kórnicko-Zaniemskich. Z tego obszar, oznaczony jako IZP, planowany jest jako zieleni publiczna – park wiejski, w ramach którego przewiduje się lokalizację ciągów pieszych lub rowerowych, promenady. Teren IZP stanowi cel publiczny.</p> <p>Ad. 4. Przeznaczając w planie teren, m. in. należący do właściciela przedmiotowych działek, pod zabudowę należy zapewnić jego właściwą obsługę, zarówno w zakresie obsługi komunikacyjnej jak i wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Niezbędne jest zabezpieczenie terenu pod sieci (kanały, rurociągi, lokalizowane przede wszystkim w pasach drogowych) oraz urządzenia takie jak przepompownie ścieków i stacje transformatorowe. Lokalizacja tych obiektów wymaga dostosowania do wymogów technicznych danej sieci, ukształtowania terenu oraz lokalizacji odbiorców usług. W tym przypadku, w miejscach w których planowane są tereny IIT i 2IT, ani w bezpośrednim sąsiedztwie, gmina Kórnik nie posiada własnych gruntów, na których można by te obiekty zlokalizować, a planowane pasy drogowe są zbyt wąskie, by pomieścić dodatkowe urządzenia.</p>
				3.X		4.X	

			<p>że obszar ten - zgodnie z. jego interesem - nie został korzystnie zagospodarowany. Zdaniem właściciela wymieniona powyżej infrastruktura techniczna powinna zostać umiejscowiona na terenach należących do gminy, bądź w dalszej odległości od działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną, z uwagi na możliwą imisję polegającą na pośrednim oddziaływaniu na grunt sąsiedni poprzez wydzielanie nieprzyjemnych zapachów. Powyższe niewątpliwie spowoduje obniżenie wartości nieruchomości, działek sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem i pogorszenie warunków oznaczonego symbolem 2II, gdzie ustalono lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetycznej. Właściciel wskazuje, że obszar ten - zgodnie z jego interesem - także nie został korzystnie zagospodarowany. Zdaniem właściciela wymieniona powyżej infrastruktura techniczna nie powinna zostać umiejscowiona na jego terenach, ale raczej na terenach należących do gminy, a jej odpowiednie przeprowadzenie leży w interesie i kompetencjach przedsiębiorstwa energetycznego, nadto leży w interesie zbiorowości a nie jedynie skarżącego. Właściciel wskazuje przy tym, że zainteresowane przedsiębiorstwo energetyczne może przewidzianą infrastrukturę energetyczną usytuować gdzie indziej np. na obszarze szerokiego pasa drogowego, dzięki czemu nie dojdzie do pogorszenia walorów użyteczności i krajobrazowych należących do właściciela działek przeznaczonych pod budownictwo.</p>	<p>dz. nr ewid. 22/2, 23/2, 24/2, 26, 25/9, 25/10, 25/6, 1002</p>	<p>1U, 2U – tereny zabudowy usługowej SZP - teren zieleni urzędzonej</p>	<p>1.X</p>	<p>1.X</p>	<p>1.X</p>	<p>Uwagi w pkt 1 i 6 częściowo nieuwzględnione, a uwagi w pkt 2 - 5 nieuwzględnione. Ad. 1. W ramach rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza na terenie 1U wprowadzono możliwość lokalizacji myjni samochodowych oraz obiektów handlowych, lecz ograniczono powierzchnię sprzedaży do 500 m². Na terenie 2U takie obiekty były już wcześniej dopuszczone w projekcie planu, zatem w tym zakresie uwaga jest bezzasadna.</p>
6.	30.05.18	R. K.	<p>Proszę o zmianę projektu mpzp na terenach UI i U2 w zakresie: 1. Dopuszczenie usług hotelarskich, gastronomicznych oraz handlu, myjni samochodowych, obiektów infrastruktury technicznej gabarytowej oraz plaskiej wraz z parkingami. 2. Możliwość lokalizacji sztyłów na elewacjach do 6 m² oraz na ogrodzeniach do 6 m². 3. Lokalizacji reklam wolnostojących do 10 m² oraz 1.5 m wysokości. 4. Zaprojektowanie zieleni publicznej na terenach publicznych do granicy działek</p>			<p>1.X</p>	<p>1.X</p>	<p>1.X</p>	<p>2.X 3.X 4.X</p>

				<p>5. Wyznaczenie linii zabudowy w odległości 4 m od granicy ewidencyjnej działki od strony jeziora.</p> <p>6. Dopuszczenia zabudowy w odległości 1 m od granicy działek sąsiednich, a w szczególnych przypadkach w granicy działek sąsiednich (utrudnienia z lokalizacją ze względu na małą szerokość działek)</p>	<p>4MN, 5MN, 6MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej 2ZP – teren zieleni urządzonej IKD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej IKD-D – teren drogi publicznej klasy</p>	<p>dz. nr ewid. 175/5, 177/4, 178/2, 179/2</p>		<p>5.X 6.X</p>	<p>5.X 6.X</p>	<p>5.X 6.X</p>	<p>5.X 6.X</p>	<p>5.X 6.X</p>	<p>5.X 6.X</p>	<p>5.X 6.X</p>	<p>Ad. 2. i 3 Zaproponowane powierzchnie i wysokości sztyłów i reklam są zbyt duże i wpłynęłyby niekorzystnie na ład przestrzenny. Wysokość reklamy przekraczałaby wysokość planowanej zabudowy. Obszar objęty planem stanowi fragment Obszaru Chronionego Krajobrazu w Gminie Kórnik, zatem gabaryty i lokalizacja reklam nie może pogarszać jakości krajobrazu. Ad. 4. Ustalenia planu są konsekwencją zapisów studium, które przewiduje wzdłuż jeziora zachowanie łącznika ekologicznego bez zabudowy o szerokości min. 40 m. Wyznaczenie terenów zieleni urządzonej zapewni właściwy bufor, przyrodniczą obudowę jeziora. Jest to element kształtowania Krajobrazu w obszarze objętym ochroną przyrody jako Obszar Chronionego Krajobrazu w Gm. Kórnik. Z tego obszar, oznaczony jako 6ZP, planowany jest jako zieleni publiczna – park, w ramach którego przewiduje się lokalizację ciągów pieszych lub rowerowych, promenady. Ad. 5. Na rysunku wprowadzono zmianę położenia linii zabudowy od strony jeziora na 4m od linii rozgraniczającej teren zabudowy usługowej, a nie jak wnioskowano od granicy ewidencyjnej działek. Ad. 6. Na terenach 1U i 2U dopuszczono lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, nie przewiduje się jednak lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki.</p>	<p>Uwagi nieuwzględnione. Ad. 1. Ustalenia planu są konsekwencją zapisów studium, które przewiduje wzdłuż jeziora zachowanie łącznika ekologicznego bez zabudowy o szerokości min. 40 m. Wyznaczenie terenów zieleni urządzonej zapewni właściwy bufor, przyrodniczą obudowę jeziora. Jest to element kształtowania Krajobrazu w obszarze objętym ochroną przyrody jako Obszar Chronionego Krajobrazu w</p>	<p>Ad. 2. i 3 Zaproponowane powierzchnie i wysokości sztyłów i reklam są zbyt duże i wpłynęłyby niekorzystnie na ład przestrzenny. Wysokość reklamy przekraczałaby wysokość planowanej zabudowy. Obszar objęty planem stanowi fragment Obszaru Chronionego Krajobrazu w Gminie Kórnik, zatem gabaryty i lokalizacja reklam nie może pogarszać jakości krajobrazu. Ad. 4. Ustalenia planu są konsekwencją zapisów studium, które przewiduje wzdłuż jeziora zachowanie łącznika ekologicznego bez zabudowy o szerokości min. 40 m. Wyznaczenie terenów zieleni urządzonej zapewni właściwy bufor, przyrodniczą obudowę jeziora. Jest to element kształtowania Krajobrazu w obszarze objętym ochroną przyrody jako Obszar Chronionego Krajobrazu w Gm. Kórnik. Z tego obszar, oznaczony jako 6ZP, planowany jest jako zieleni publiczna – park, w ramach którego przewiduje się lokalizację ciągów pieszych lub rowerowych, promenady. Ad. 5. Na rysunku wprowadzono zmianę położenia linii zabudowy od strony jeziora na 4m od linii rozgraniczającej teren zabudowy usługowej, a nie jak wnioskowano od granicy ewidencyjnej działek. Ad. 6. Na terenach 1U i 2U dopuszczono lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, nie przewiduje się jednak lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki.</p>
7.	01.06.18	M. D.	<p>1. Nie zgadzam się z wyznaczeniem terenu 2ZP na naszych działkach, ponieważ tracimy ok. 400 m²</p> <p>2. Nie zgadzamy się na lokalizację drogi IKD-L, w części ingerującej w wyżej wymienione działki ponieważ już dwukrotnie przekazywalismy fragmenty tych działek na poszerzenie drogi, a przez niedopilnowanie pracowników gminy zostały źle wykonane.</p>														

8.	01.06.18	F1 Industries sp. z o.o. sp.k. ul. Bukowska 332 60-189 Poznań	Zwracamy się z uprzejmą prośbą o uwzględnienie proponowanych przez nas drobnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie U1 i U2 w zakresie: 1. brzmienie proponowane §9.7.1.a): „1) lokalizację a) wyłącznie usług nieuciążliwych, w zakresie turystyki, kultury, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, budynków zamieszkania zbiorowego, usług hotelarskich, gastronomii, handlu i innych” 2. brzmienie proponowane §9.7.2): „3) dopuszczenie lokalizacji: a) 1 kondygnacji podziemnej, b) zbiorników wodnych o powierzchni do 150,0 m ² , c) sztyldów o powierzchni nie większej niż 6,0 m ² na elewacjach budynków lub na ogrodzeniu, reklam na elewacjach budynków, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni danej elewacji e) jednej reklamy wolno stojącej o powierzchni nie większej niż 10,0 m ² i wysokości do 15,0 m, zlokalizowanej wzdłuż ogrodzenia, (tak jak Mac Donalds) f) wiat, g) myjni samochodowych h) dojeżd, dojazdów g) parkingów h) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;” 3. brzmienie proponowane §8.2): „7) dopuszczenie lokalizacji: a) 1 kondygnacji podziemnej b) zbiorników wodnych o powierzchni do 150m ² c) sztyldów o powierzchni nie większej niż 6,0 m ² na elewacjach budynków lub na ogrodzeniu	dz. nr ewid. 23/2, 24/2	dojazdowej 4KDW, 5KDW – tereny dróg wewnętrznych	1.X 1.X 1.X 1.X	1.X 1.X 1.X 1.X	1.X 1.X 1.X 1.X	1.X 1.X 1.X 1.X	Gm. Kórnik. Teren ten pozostanie własnością prywatną, na przedłużeniu działki budowlanej. Ad. 2. Zachowuje się planowaną szerokość drogi 1KD-L, która jest niezbędna dla obsługi nowej zabudowy planowanej w tym rejonie m. Kórnik i wsi Skrzyńki. Istniejący pas drogowy służy do obsługi gruntów rolnych, zatem zmiana funkcji terenu wymaga dostosowania układu drogowego do planowanego natężenia ruchu oraz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej. Uwaga w pkt 1 częściowo nieuwzględniona, a uwagi w pkt 2 - 5 nieuwzględnione. 1. Na terenie 1U wprowadzono w planie możliwość lokalizacji myjni samochodowych oraz obiektów handlowych, lecz ograniczono powierzchnię sprzedaży do 500 m ² . Na terenie 2U takie obiekty są dopuszczone w projekcie planu, zatem w tym zakresie uwaga jest bezprzedmiotowa. Ad. 2. i 3. Zaproponowane powierzchnie i wysokości sztyldów i reklam są zbyt duże i wpływłoby niekorzystnie na ład przestrzenny. Wysokość reklamy przekraczałaby wysokość planowanej zabudowy. Obszar objęty planem stanowi fragment Obszaru Chronionego Krajobrazu w Gminie Kórnik, zatem gabaryty i lokalizacja reklam nie może pogarszać jakości krajobrazu. Dla terenu 2U nie ma konieczności wprowadzania dodatkowo dopuszczenia lokalizacji myjni samochodowych, gdyż ustalenia planu nie wprowadzają ograniczeń dla ich lokalizacji. Ad. 4. Ustalenia planu są konsekwencją zapisów studium, które przewiduje wzdłuż jeziora zachowanie łącznika ekologicznego bez zabudowy o szerokości min. 40 m. Wyznaczenie terenów zieleni urządzonej zapewni właściwy bufor, przyrodniczą obudowę jeziora. Jest to element
----	----------	---	---	----------------------------	--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--

												kształtowania krajobrazu w obszarze objętym ochroną przyrody jako Obszar Chronionego Krajobrazu w Gm. Kórnik. Z tego obszar, oznaczony jako 6ZP, planowany jest jako zieleń publiczna – park, w ramach którego przewiduje się lokalizację ciągów pieszych lub rowerowych, promenady. Ad. 5. Na rysunku wprowadzono zmianę położenia linii zabudowy na terenie zabudowy usługowej od strony jeziora na 4m od linii rozgraniczającej, a nie jak wnioskowano od granicy ewidencyjnej działek.
					4.X							4.X
												5.X
					4.X							4.X
												5.X

III. Trzecie wyłożenie do publicznego wglądu nastąpiło w dniach od 3 do 24 września 2018 r., a uwagi można było składać do dnia 9 października 2018 r.

1.	24.09.18	D. G.								X		X	Uwaga nieuwzględniona. Zgłoszona w trakcie dyskusji publicznej. W planie wzdłuż linii brzegowej jez. Skrzyńki Duże przewiduje się lokalizację publicznego parku wraz z ciągiem pieszo-rowerowym. Ustalona szerokość pasa terenu przeznaczanego na ten cel wynosi 20 m. Jedynie zawężenie planowanej inwestycji przewidziano na dz. nr 167/5, 166/3, 165/3, 164/3, 168/11 oraz 163/3 ograniczając przewidzianą ingerencję na teren prywatny do minimalnej szerokości 3m. Takie ograniczenie wynika z istniejącego zainwestowania tych nieruchomości.
										X		X	Uwaga nieuwzględniona. Zgłoszona w trakcie dyskusji publicznej. W planie dopuszczono zwiększenie wysokości zabudowy do 16 m jedynie na terenie 5U, który jest oddalony o ok. 100 m od linii brzegowej jeziora. Dla wkomponowania zabudowy w planie nakazano wycofanie trzeciej kondygnacji nadziemnej budynku na

3.	1.10.18	D. i J. G.	<p>1. Prosimy o zmianę przebiegu trasy promenady na terenie przylegającym do działek, na których usytuowane jest nasze Gospodarstwo Agroturystyczne „Gacówka”. Po dokładnym rozważeniu odległości linii brzegowej od istniejących domków uważamy, że zaproponowana trasa promenady w znacznym stopniu obniży komfort wypoczynku naszych gości, a być może zniechęci ich do korzystania z wypoczynku na terenie „Gacówki”. Do tej pory naszym największym atutem był bezpośredni dostęp do jeziora, w tym również do dużego pomostu. Goście mają także możliwość korzystania z łódki i roweru wodnego.</p> <p>Nie sprzeciwiamy się budowy promenady chcemy tylko, aby na odcinku naszego gospodarstwa przeprowadzić ją w sposób nie zakłócający wypoczynku naszych gości, tak aby nadal mieli oni bezpośredni dostęp do jeziora oraz pomostu. Prosimy, aby promenada umiejscowiona była w taki sposób aby przechodziła przez teren przybrzeżny, między linią drzew a jeziorem, tak aby cała szerokość promenady mieściła się do istniejącego już ogrodzenia gospodarstwa agroturystycznego.</p> <p>Przesunięcie promenady w głąb znacznie ograniczy i tak już mały teren strefy na której odpoczywają goście Gacówki. Budowa promenady spowoduje również, że goście Gacówki pozbawieni będą bezpośredniego zejścia do jeziora i kąpieliska, dlatego prosimy również, aby zapewniono nam po wybudowaniu promenady w proponowanym przez nas miejscu, możliwość utworzenia nowego kąpieliska.</p> <p>Prosimy o pozostawienie tego terenu jako obszar zieleni zagospodarowanej pozostającej w gestii właściciela, względnie o przeprowadzenie promenady po istniejącej linii brzegowej między jeziorem a ogrodzeniem. Nie wyrażamy zgody na przeprowadzenie promenady między linią drzew a domkami.</p> <p>2. W kwestii przebiegu linii zabudowy na działkach 164, 165, 166, 167 i 168 wzdłuż drogi lokalnej optymalną odległością było by dla nas 20 m, a nie proponowane 30 m. Suma długości</p>	Dz. nr ewid. 167/5, 166/3, 165/3, 164/3, 168/11	2RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych IUS – teren sportu i rekreacji UT – teren zabudowy usługowe – usług turystyki IKDW – teren drogi wewnętrznej 7ZP- teren zieleni urządzonej	I.X	I.X	<p>całym obwodzie o nie mniej niż 1,5 m od zewnętrznego lica ścian budynku. W ustaleniach studium dopuszczono lokalizację lokalnych dominant urbanistycznych.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Ad. 1. W obszarze planu na całej długości wzdłuż linii brzegowej jez. Skrzynki Duże przewiduje się lokalizację publicznego parku wraz z ciągiem pieszo-rowerowym. Ustalona szerokość pasa terenu przeznaczanego na ten cel wynosi 20 m. Jedynie zawężenie planowanej inwestycji przewidziano na obszarze należącym do składających uwagę (Dz. nr 167/5, 166/3, 165/3, 164/3, 168/11) oraz na dz. nr 163/3, ograniczając przewidzianą ingerencję na teren prywatny do minimalnej szerokości 3m. Takie ograniczenie wynika z istniejącego zainwestowania tych nieruchomości. W przypadku wnioskujących przeanalizowano zbliżenie istniejących budynków letniskowych (ścian budynków) do wyznaczonej linii rozgraniczającej terenu 1ZP. Odległość ta w wynosi w zależności od przypadku od 8,4 m do 11,9m, i tylko w przypadku jednego budynku jest mniejsza niż 10m. Ponadto jest podkreślić, że teren między budynkami a linią brzegową nie jest jedynym terenem rekreacyjnym dla tej zabudowy, gdyż jak wynika z projektu planu oraz zastrzeżeń zainwestowania tereny rekreacyjne i sportowe (IUS) wyznaczono również po zachodniej stronie budynków. Ponadto proponowana przez składających uwagę lokalizacja promenady między linią drzew a jeziorem jest niewystarczająca dla tej inwestycji, gdyż drzewa rosną nad samym brzegiem jeziora. W wielu przypadkach inwestycja wymagałaby wycięcia drzew lub modyfikacji linii brzegowej, co jest nieuzasadnione pod względem przyrodniczym i przestrzennym. Zdaniem władz</p>
----	---------	------------	---	---	---	-----	-----	--

						2.X	2.X	gminy konieczna jest ochrona istniejących zadrzewień wzdluz linii brzegowej jeziora i realizacja planowanej promenady po ich zachodniej stronie. Podnoszona w uwadze kwestia dostepu do pomostu i lokalizacji kapieliska bedzie mogla byc rozważona szczegolowo na etapie opracowania dokumentacji projektowej parku i promenady. Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona. Wprowadzenie wnioskowanej zmiany spowodowaloby lokalizację linii zabudowy z naruszeniem odległości obiektów budowlanych od krawędzi jedni dróg publicznych, ustalonych w ustawie o drogach publicznych (art. 44 ust. 1). W przypadku drogi ekspresowej (S11), zlokalizowanej poza terenem zabudowy, w ustawie wyznaczono minimalną odległość lokalizacji obiektów budowlanych wynoszącą 40m. Wnioskowane przesunięcie linii zabudowy o 10 m stoi w kolizji z cyt. przepisem. Rozpatrując cały obszar objęty uwagą objęty liniami zabudowy, w ramach których można lokalizować budynki, istnieje możliwość lokalizacji budynków na ponad 60% powierzchni gruntów, objętych niniejszą uwagą.			
wyżej wymienionych działek przekracza 80 m. Jeśli weźmiemy pod uwagę dodatkowo 30 m granicy zabudowy, daje nam to ponad 2400 m ² niewykorzystanej przestrzeni. Dodatkowo pragniemy zaznaczyć , iż na pozostałej długości ulicy Poznańskiej przewidziano odległość linii zabudowy 12 m. Przychylenie się do naszej prosby umożliwilo by pobudowanie domu jednorodzinnego dla naszych dzieci.											
4.	1.10.18	D. i J. G.	W związku z wyłożeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego naszych działek oznaczonymi numerami ewidencyjnymi: 167/5, 166/3, 165/3, 164/3, 168/11 zlokalizowanych w Skrzyżkach gmina Kórnik zwracamy się z wnioskiem o uwzględnienie w wyłożonym projekcie planu następującej uwagi dla terenu oznaczonego symbolem 2RM w punkcie 6 -procent zabudowy maksymalnej działek z 10 do 20% z uwagi na nasze aktualne plany inwestycyjne na tym terenie. Aktualnie jesteśmy w trakcie dynamicznego rozwoju naszej firmy. Dla potrzymania tego rozwoju planujemy kolejne inwestycje.	dz. nr ewid. 167/5, 166/3, 165/3, 164/3, 168/11		X	X	X	X	2RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych 1U5 – teren sportu i rekreacji UT - teren zabudowy usługowe - usług turystyki 1KDW - teren drogi wewnętrznej 7ZP- teren zieleni urządzonej	

5.	8.10.18	Eurolex Trading Sp. z o.o ul. Łopuszanska 36 02-220 Warszawa	<p>1. W zakresie przeznaczenia terenów i ustaleń szczegółowych, w tym zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zawartych w §9 ust. 3 projektu właściciel zgłasza uwagę dotyczącą przeznaczenia gruntu. Właściciel wnosi o zmianę przeznaczenia działek z terenów oznaczonych symbolami 8MN i 7MN, w części, w której działki przylegają do pasa zieleni oznaczonego symbolem ZZP i 7ZP oraz terenu sportu i rekreacji oznaczonego symbolem 2US z MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) na U/MN (tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Właściciel wnioskuje o zmianę przeznaczenia 8MN i 7MN na U/MN trzech działek po wschodniej po każdej stronie drogi oznaczonej jako ZKD-W licząc od strony jeziora (razem sześć działek), załącznik nr 1 do pisma.</p> <p>Właściciel wskazuje, że na wyżej wymienionych terenach planuje wybudować dom seniora dla osób starszych, który uwzględni zamieszkiwanie w nim osób starszych i prowadzenie tam opieki nad nimi. Właściciel wskazuje, że świadczenie usług tego rodzaju byłoby społecznie użyteczne, jak również, że istnieje na nie zapotrzebowanie w tym rejonie. Przeznaczenie wyżej wskazanego terenu mieszkaniowego jest podjętowane lepszym wykorzystaniem terenów nad jeziorem i koło pasa zieleni. Właściciel wskazuje, że tereny zieleni urządzonej są umiejscowione na działkach należących do niego, natomiast wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę usługową - U/MN i U są na terenach oddalonych od należących do niego działek. Uwzględnienie wniosku o zmianę powyższych działek na przeznaczenie mieszkalno-usługowe będzie uwzględniało zasadę równości.</p> <p>Właściciel zwraca uwagę, że właściciele innych działek położonych przy pasie zieleni posiadają na tym terenie działki pod zabudowę usługową lub usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Bez zmiany przeznaczenia powyższych działek firma Eurolex Trading sp. z o.o., byłaby w gorszej sytuacji niż inni właściciele działek. Podkreśla również, że racjonalnym i społecznie uzasadnionym byłoby umieszczenie terenów pod zabudowę usługową w całym pasie wzdłuż jeziora, a tym bardziej koło pasa zieleni, co przyniosłoby znaczne</p>	<p>dz. nr ewid. 47/2, 487/3, 487/4, 487/6, 487/7, 487/8, 487/9, 487/10, 487/11, 487/12, 487/13</p>	<p>2MN, 3MN, 7MN, 8MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej 2US – teren sportu i rekreacji 1ZP, 2ZP – tereny zieleni urządzonej 1KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDW – teren drogi wewnętrznej 1IT, 2IT – tereny infrastruktury technicznej</p>	<p>I.X</p>	<p>I.X</p>	<p>I.X</p>	<p>Uwagi nieuwzględnione. Ad. 1. Nie przewiduje się zwiększenia udziału usług na przedmiotowym obszarze. Usługi mogą być realizowane na terenie mieszkaniowym jednorodzinnym (MN) jako wyodrębnione lokale użytkowe o powierzchni stanowiącej do 30% powierzchni całkowitej budynku. Ponadto na skutek uwzględnienia uwag z wcześniejszego wyłożenia planu do publicznego wglądu w planie dla terenów 6-8MN dopuszczono zamiast budynku gospodarczo-garazowego lokalizację jednego budynku usługowego (parterowego) o powierzchni do 60m². Tym samym władze gminy dopuściły ograniczony zakres usług na tych terenach. Dalsze rozszerzenie zapisów planu w zakresie lokalizacji usług spowodowałoby wzrost uciążliwości związanych z ruchem drogowym (w tym samochodów dostawczych lub ciężarowych). Istniejący i planowany układ drogowy nie jest do tego przystosowany, przeszkoda jest ograniczona przepustowość skrzyżowania ul. Poznańskiej z ul. Wozniaka. Ponadto duże zastrzeżenia związane z potencjalną uciążliwością ruchu drogowego podnoszone na dyskusjach publicznych związanych z opracowywanym projektem planu. Lokalizacja terenów zabudowy usługowej w niniejszym planie została ograniczona do okolic węzła drogowego w południowej części planu, tak by ruch dostawczo - odbiorczy nie odbywał się poprzez osiedle mieszkaniowe. Składający uwagę sam wskazuje, że wyznaczono terenów usługowych. Przywołana zasada równości w niniejszym przypadku została zastosowana do wszystkich właścicieli nieruchomości, przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Ustalone</p>
----	---------	--	--	--	--	------------	------------	------------	--

	<p>korzyści dla ludności.</p> <p>2. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnych oznaczonych symbolem 2MN i 3MN w §9 ust. 2 pkt 1 projektu oraz symbolem 7MN i 8MN §9 ust. 3 pkt 1 projektu ustalono lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na każdej działce budowlanej. Właściciel wnosi uwagę dotyczącą braku możliwości podziału działek w celu bardziej efektywnego wykorzystania terenu na cele zabudowy mieszkalnej. W tym celu załącza propozycję nowego planu, w którym zawarto zgłoszone przez właściciela uwagi dotyczące powierzchni wydzielonych działek budowlanych (załącznik nr 2). Uwzględnienie uwag właściciela możliwe bardziej funkcjonalne wykorzystanie terenu.</p> <p>3. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów sportu i rekreacji zawartych w § 9 ust. 11 projektu właściciel podtrzymuje dotychczasową uwagę dotyczącą terenu oznaczonego symbolem 2US.</p> <p>Zdaniem właściciela przeznaczenie tego terenu na obszar sportu i rekreacji nie ma uzasadnienia, ponieważ właściciel nie jest w stanie zapewnić odpowiedniej w tym celu infrastruktury, a zapewnienie możliwości korzystania z usług o charakterze sportowym i rekreacyjnym leży w kompetencjach gminy.</p> <p>Równocześnie uwaga właściciela dotyczy przewidzianych w projekcie terenów sportu i rekreacji na terenie prywatnym, bez wskazania na możliwość ewentualnego wykupu wskazanej działki, celem jej odpowiedniego zagospodarowania.</p> <p>Właściciel wskazuje również, że przeznaczenie tego obszaru jest nieefektywne i jego oznaczenie powinno być zmienione na UT, gdzie w § 9 ust. 5 ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej - usług turystycznych, co pozwoli na efektywniejsze wykorzystanie tej działki pod zabudowę budynku lub zespołu budynków, w których realizowane będą usługi hotelarskie.</p> <p>4. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni urządzonej zawartej w § 9 ust. 12 projektu oraz w § 9 ust. 13</p>		2.X	2.X	<p>przeznaczenie w planie jest zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ad. 2. Nie przewiduje się zmiany zaplanowanego układu dróg 1KD-D i 3KDW. Nie wprowadza się również możliwości lokalizacji 2 lub więcej budynków mieszkalnych na jednej działce bud. Efektywność wykorzystania terenu należy dostosować do układu przestrzennego wynikającego z zapisów planu oraz min. pow. działek określonych w planie. W tym zakresie można wydzielać dopuszczone w ustaleniach planu dojeżdża i dojazdy w celu „bardziej efektywnego wykorzystania terenu na cele zabudowy mieszkalnej”.</p> <p>Ad. 3 i 4. Ustalenia planu są konsekwencją zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, które przewiduje wzdłuż jeziora zachowanie łącznika ekologicznego bez zabudowy o szerokości min. 40 m. Część terenu należącego do spółki przeznaczone pod zieleni urządzonej - ZP, a część pod sport i rekreację (US).</p> <p>Przeznaczenie terenu US pozwala na lokalizację tym obszarze, prócz zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw, boisk trawiastych lub placowych, ciągów pieszych albo pieszko-rowerowych. Takie zagospodarowanie będzie podnosiło atrakcyjność sąsiednich działek budowlanych. W tym obszarze zgodnie z ustaleniami studium nie ma możliwości realizacji zabudowy, ani przeznaczenia terenu pod lokalizację usług turystyki. Plan nie przesądza o publicznym charakterze terenów ZP i 2US, ale biorąc pod uwagę zaplanowaną funkcję istnieje potencjalnie możliwość sprzedaży tego terenu Gminie na obiekty i urzędzenia towarzyszące</p>
				3.X	3.X
				4X	4X

	<p>projektu, właściciel podtrzymuje dotychczasową uwagę dotyczącą działek oznaczonych symbolami 1ZP i 2ZP wskazując, że przewidziane na tych działkach tereny zieleni mają zbyt dużą powierzchnię. Właściciel wskazuje, że przewidziana powierzchnia powinna zostać zmniejszona do pasa niezbędnego dla proponowanego przebiegu ciągów pieszych lub rowerowych promenad.</p> <p>Właściciel zwraca także uwagę, że tak duża powierzchnia dla terenów zielonych przewidziano tylko dla jego działek, co właściciel uznaje za nierówne traktowanie podmiotów zainteresowanych i naruszenie zasady proporcjonalności.</p> <p>5. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej zawartej w § 9 ust. 19 projektu właściciel zgłasza uwagi dotyczące infrastruktury oznaczonej symbolami 1IT i 2IT, które znajdują się na terenach działek właściciela.</p> <p>6. W zakresie terenu oznaczonego symbolem 1IT, gdzie ustalono lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej kanalizacyjnej, w szczególności przepompowni ścieków właściciel wskazuje, że obszar ten – zgodnie z jego interesem – nie został korzystnie zagospodarowany. Zdaniem właściciela wymieniona powyżej infrastruktura techniczna powinna zostać umiejscowiona na terenach należących do gminy, bądź w dalszej odległości od działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną, z uwagi na możliwą emisję polegającą na pośrednim oddziaływaniu na grunt sąsiedni poprzez wydzielanie nieprzyjemnych zapachów. Powyższe niewątpliwie spowoduje obniżenie wartości nieruchomości, ograniczenie możliwości wykorzystania działek sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem i pogorszenie warunków krajobrazowych.</p> <p>Ponadto w zakresie terenu oznaczonego symbolem 2IT, gdzie ustalono lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetycznej właściciel wskazuje, że obszar ten - zgodnie z jego interesem - także nie został korzystnie zagospodarowany.</p> <p>Zdaniem właściciela wymieniona powyżej infrastruktura techniczna nie powinna zostać umiejscowiona na jego terenach, ale raczej na terenach należących do gminy, a jej odpowiednie</p>		5.X	5.X	<p>zaplanowanej promenadzie. Ustalenia studium nie przewidują możliwości lokalizacji w tym miejscu usług turystyki i realizacji zespołu budynków o funkcji hotelarskiej. Wzdłuż linii brzegowej jez. Skrzyńki Duże przewiduje się lokalizację publicznego parku wraz z ciągiem pieszo-rowerowym (1ZP i 6ZP). Ustalona szerokość pasa terenu przeznaczanego na cel publiczny wynosi 20 m od linii brzegowej. Ad. 5. i 6. Przechodząc w planie teren, m. in. należący do właściciela przedmiotowych działek, pod zabudowę należy zapewnić jego właściwą obsługę, zarówno w zakresie obsługi komunikacyjnej jak i technicznej. W tym niezbędne jest zabezpieczenie terenu pod sieci (kanały, rurociągi, lokalizowane przede wszystkim w pasach przepompowni ścieków i stacje transformatorowe. Lokalizacja tych obiektów wymaga dostosowania do wymogów technicznych danej sieci, ukształtowania terenu oraz lokalizacji odbiorców usług. W tym przypadku, w miejscach w których planowane są tereny 1IT i 2IT, ani w bezpośrednim sąsiedztwie, gmina Kórnik nie posiada własnych gruntów, na których można by te obiekty zlokalizować, a planowane pasy drogowe są zbyt wąskie, by pomieścić dodatkowe urządzenia. W planie przewidziano natomiast możliwość tymczasowego użytkowania terenów przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną łącznie z przyległą działką budowlaną do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego w planie.</p>
			5.X	6.X	


6.	9.10.18	T. H.	<p>przeprowadzenie leży w interesie i kompetencjach przedsiębiorstwa energetycznego, nadto leży w interesie zbiorowości a nie jedynie skarżącego. Właściciel wskazuje przy tym, że zainteresowane przedsiębiorstwo energetyczne może przewidzianą infrastrukturę energetyczną usytuować gdzie indziej np. na obszarze szerokiego pasa drogowego, dzięki czemu nie dojdzie do pogorszenia walorów użytkowości i krajobrazowych należących do właściciela działek przeznaczonych pod budownictwo.</p>	<p>dz. nr ewid. 168/9, 173/12, 174/7</p>	<p>4MN, 5MN, 6MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych 1ZP, 2ZP, 7ZP - tereny zieleni urządzonej 1KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej 1KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej 4KDW – teren drogi wewnętrznej</p>	<p>1.X</p> <p>2.X</p> <p>3.X</p> <p>4.X</p>	<p>1.X</p> <p>2.X</p> <p>3.X</p> <p>4.X</p>	<p>1.X</p> <p>2.X</p> <p>3.X</p> <p>4.X</p>	<p>Uwagi nieuwzględnione. Ad. 1. Ustalenia planu są konsekwencją zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, które przewiduje wzdłuż jeziora zachowanie łącznika ekologicznego bez zabudowy o szerokości min. 40 m. Dla tego terenu w planie ustalono przeznaczenie pod zieleni urządzoną. Wzdłuż linii brzegowej jez. Skrzyńki Duże przewiduje się lokalizację publicznego parku wraz z ciągiem pieszo-rowerowym. Ustalona w planie szerokość pasa terenu przeznaczanego na cel publiczny wynosi na nieruchomości składającej uwagę wynosi ok. 3 m. Plan nie przesądza o publicznym charakterze pozostałego terenu 7ZP. Ustalenia studium nie przewidują możliwości lokalizacji w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Ad. 2. Nie przewiduje się zwiększenia udziału usług na przedmiotowym obszarze. Usługi mogą być realizowane na terenie mieszkaniowym jednorodzinnym (MN) jako wyodrębnione lokale użytkowe o powierzchni stanowiącej do 30% powierzchni całkowitej budynku. Ponadto na skutek uwzględnienia uwag z</p>
----	---------	-------	---	--	---	---	---	---	---

7.	9.10.18	M. D.	1. Nie zgadzamy się na lokalizację terenu 2ZP na	dz. nr ewid.	4MN, 5MN, 6MN –		I.X		I.X	<p>wcześniejszego wyłożenia planu do publicznego wglądu w planie dla terenów 6-8MN dopuszczono zamiast budynku gospodarczo-garazowego lokalizację jednego budynku usługowego (parterowego) o powierzchni do 60m². Tym samym władze gminy dopuściły ograniczony zakres usług na tych terenach. Dalsze rozszerzenie zapisów planu w zakresie lokalizacji usług spowodowałoby wzrost uciążliwości związanych z ruchem drogowym (w tym samochodów dostawczych lub ciężarowych). Istniejący i planowany układ drogowy nie jest do tego przystosowany, przeszkodą jest mała przepustowość skrzyżowania ul. Poznańskiej z ul. Woźniaka. Ponadto duże zastrzeżenia związane z potencjalną uciążliwością ruchu drogowego podnoszą na dyskusjach publicznych związanych z opracowywaniem projektem planu. Lokalizacja terenów zabudowy usługowej w niniejszym planie została ograniczona do okolic węzła drogowego w południowej części planu, tak by ruch dostawczo - odbiorczy nie odbywał się poprzez osiedle mieszkaniowe. Wnioskowane rodzaje usług mogą być zrealizowane w oparciu o obecne ustalenia planu łącznie z budynkiem mieszkalnym. Ad. 3. Zachowuje się planowaną szerokość drogi 1KD-L, która jest niezbędna dla obsługi nowej zabudowy planowanej w tym rejonie m. Kórnika i wsi Strzymyki. Istniejący pas drogowy służy do obsługi gruntów rolnych, zatem zmiana funkcji terenu pod zabudowę wymaga dostosowania układu drogowego do planowanego natężenia ruchu oraz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>Ad. 4. Zaistniałe zmiany nie skutkują brakiem możliwości realizacji zaplanowanego układu drogowego.</p> <p>Uwagi nieuwzględnione.</p>
----	---------	-------	--	--------------	-----------------	--	-----	--	-----	--

E. N.	<p>naszyci działkach, ponieważ tracimy ok. 400 m² (uwaga była zgłoszona na piśmie w maju i nie została uwzględniona).</p> <p>2. Nie zgadzamy się na lokalizację drogi IKD-L w części ingerującej w wyżej wymienione działki. Już 2-krotnie przekazywałyśmy fragmenty tych działek na poszerzenia drogi, która przez niedopatrzenie urzędników nie została odpowiednio wykonana (uwaga była zgłoszona na piśmie w maju i nie została uwzględniona). Już wcześniej w trakcie projektowania i przebudowy tej drogi bezskutecznie małaśmy urzędnikom Gminy uwagi dotyczące jej usytuowania pionowego i poziomego, dojazdów do sąsiadujących z nią działek oraz umieszczenia w niej uzbrojenia podziemnego, w tym w szczególności sanitarnego rurociągu tłoczego.</p> <p>3. Wnosimy o przekwalifikowanie terenów zabudowy mieszkaniowej MN na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej U/MN (w rozumieniu małych usług, jak np. biuro projektowe, gabinet weterynaryjny itp.)</p> <p>4. Wnosimy o umożliwienie zabudowy bliźniaczej i zmniejszenie o 50% minimalnej powierzchni działki</p> <p>5. Niezależnie od powyższych uwag zgłaszamy wątpliwości co do realności założeń obecnej wersji planu, ponieważ w międzyczasie nastąpiły rzeczywiste zmiany zagospodarowania części terenów stawiające pod znakiem zapytania planowany przebieg drogi 3KDW i 5 KDW i tym samym rujnujące cały układ komunikacyjny terenu objętego planem. Właściciele sąsiednich działek znajdują się w tej sytuacji w znacznie trudniejszym położeniu.</p> <p>Zwracamy także uwagę, że nasze uwagi nie zostały dotychczas uwzględnione, w przeciwieństwie do wielu uwag innych właścicieli, a to naszym zdaniem oznacza, że nie jesteśmy równo traktowani.</p>	175/5, 177/4, 178/2, 179/2	<p>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>ZPP- teren zieleni urzędowej</p> <p>IKD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej</p> <p>IKD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej</p> <p>4KDW, 5KDW – tereny dróg wewnętrznej</p>	2.X	2.X	<p>Ad. 1. Ustalenia planu są konsekwencją zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, który przewiduje ekologicznego bez zabudowy o szerokości min. 40 m. Dla tego terenu w planie ustalono przeznaczenie pod zieleni urzędową. Ustalenia studium nie przewidują możliwości lokalizacji w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę.</p> <p>Ad. 2. Zachowuje się planowaną szerokość drogi IKD-L, która jest niezbędna dla obsługi nowej zabudowy planowanej w tym rejonie m. Kórnika i wsi Skrzyżki. Istniejący pas drogowy służy do obsługi gruntów rolnych, zatem zmiana funkcji terenu pod zabudowę wymaga dostosowania układu drogowego do planowanego nateżenia ruchu oraz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>Ad. 3. Nie przewiduje się zwiększenia udziału usług na przedmiotowym obszarze. Usługi mogą być realizowane na terenie mieszkaniowym jednorodzinnym (MN) jako wyodrębnione lokale użytkowe o powierzchni stanowiącej do 30% powierzchni całkowitej budynku. Ponadto na skutek uwzględnienia uwag z wcześniejszego wyłożenia planu do publicznego wglądu w planie dla terenów 6-8MN dopuszczono zamiast budynku gospodarczo-garazowego lokalizację jednego budynku usługowego (parterowego) o powierzchni do 60m². Tym samym władze gminy dopuściły ograniczony zakres usług na tych terenach. Dalsze rozszerzenie zapisów planu w zakresie lokalizacji usług spowodowałyby wzrost uciążliwości związanych z ruchem drogowym (w tym samochodów dostawczych lub ciężarowych). Istniejący i planowany układ drogowy nie jest do tego przystosowany, przeskoką jest mała</p>
-------	---	-------------------------------------	---	-----	-----	--

								<p>przepustowość skrzyżowania ul. Poznańskiej z ul. Wozniaka. Ponadto duże zastrzeżenia związane z potencjalną uciążliwością ruchu drogowego podnoszono na dyskusjach publicznych związanych z opracowywanym projektem planu. Lokalizacja terenów zabudowy usługowej w niniejszym planie została ograniczona do okolic węzła drogowego w południowej części planu, tak by ruch dostawczo - osiedle mieszkaniowe. Wnioskowane rodzaje usług mogą być zrealizowane w oparciu o obecne ustalenia planu łącznie z budynkiem mieszkalnym. Ad. 4. Wnioskowane zwiększenie intensywności zabudowy jest niezgodne z ustaleniami studium. Ad. 5. Zaistniałe zmiany nie skutkują brakiem możliwości realizacji zaplanowanego układu drogowego. Składane do planu uwagi są rozpatrywane merytorycznie, a nie proporcjonalnie do składanej ilości uwag.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

Przewodniczący Rady
Miasta i Gminy Kórnik



Adam Lewandowski

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA I GMINY W KÓRNIKU

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Poznańskiej i Woźniaka oraz jeziora Skrzyńki Duże, obręb geodezyjny Skrzyńki i Kórnik, gmina Kórnik inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) Rada Miasta i Gminy Kórnik rozstrzyga, co następuje:

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

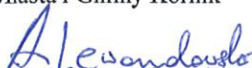
- 1) Zadania w zakresie realizacji przewidzianych dróg publicznych będą realizowane zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, o ochronie środowiska i o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.
- 2) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i telekomunikacyjnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z przepisami o odpadach. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.
- 3) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy uchwał budżetowych Miasta i Gminy Kórnik.
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych Miasta i Gminy Kórnik.
- 5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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

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

Przewodniczący Rady
Miasta i Gminy Kórnik


Adam Lewandowski

UZASADNIENIE
do uchwały nr IV / 24 / 2018
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 28 grudnia 2018 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Poznańskiej i Woźniaka oraz jeziora Skrzyńki Duże, obręb geodezyjny Skrzyńki i Kórnik, gmina Kórnik.

Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Poznańskiej i Woźniaka oraz Jeziora Skrzyńki Duże, obręb geodezyjny Skrzyńki i Kórnik, gm. Kórnik, na podstawie uchwały Nr LII/577/14 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 24 września 2014 r.

Niniejsza uchwała obejmuje teren o powierzchni 23,8 ha, położony na styku obrębów Kórnik i Skrzyńki, obejmujący obszar ograniczony od północnego-wschodu ul. Poznańską, od południa ul. Woźniaka i od zachodu przylegający do Jeziora Skrzyńki Duże. Na części przedmiotowego obszaru obowiązuje plan miejscowy, przyjęty uchwałą Nr XXVIII/307/2008 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 30 września 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Poznańskiej i Woźniaka, obręb Kórnik. Celem opracowania planu jest określenie przeznaczenia terenu oraz zasad zabudowy i zagospodarowania w nawiązaniu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przy opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Poznańskiej i Woźniaka oraz Jeziora Skrzyńki Duże, obręb geodezyjny Skrzyńki i Kórnik, gm. Kórnik:

- 1) uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez m. in.
 - kształtowanie zespołu zabudowy z dominującymi funkcjami: mieszkaniową i usługową oraz zachowaniem istniejącej zabudowy zagrodowej i letniskowej w obszarze zaplanowanej zwartej jednostki osadniczej,
 - wyznaczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, określenie gabarytów zabudowy nawiązujących do otoczenia – z dominacją zabudowy niskiej o dwóch kondygnacjach nadziemnych, ustalenie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów, minimalnej powierzchni działki budowlanej,
 - zapewnienie niezbędnych powiązań komunikacyjnych - wyznaczenie racjonalnej sieci dróg publicznych i wewnętrznych,
 - ujednolicenie rozwiązań dachu w nowych budynkach,
 - zakaz budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 2) uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez m. in. :
 - ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod zabudowę,
 - określenie gabarytów i maksymalnej wysokości zabudowy nawiązujących do istniejącej

- zabudowy w sąsiedztwie, ujednoczenie rozwiązań dachu w nowych budynkach,
- wprowadzenie ograniczeń i zasad lokalizacji reklam,
 - przeznaczenie pasa terenu wzdłuż linii brzegowej jeziora Skrzyńki Duże pod zielenią urządzoną, wyznaczenie pasów zieleni wzdłuż rowu,
- 3) uwzględniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez m. in.:
- nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu działek położenia obszaru objętego planem w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu w Gminie Kórnik,
 - wprowadzenie zapisów dążących do ochrony gruntu i wód przed zanieczyszczeniami ze względu na położenie w granicach GZWP nr 143 „Subzbiornik Inowrocław Gniezno” i nr 144 „Dolina kopalna Wielkopolska”,
 - przeznaczenie części terenów pod zielenią urządzoną o charakterze krajobrazowym i izolacyjnym (wzdłuż linii brzegowej jeziora i rowu) oraz pod sport i rekreację dla podniesienia walorów estetyczno-zdrowotnych i rekreacyjnych dla mieszkańców,
 - ustalenie zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
 - zachowanie istniejącego rowu, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy oraz zapewnienie dostępu do cieków i zbiorników wodnych, pozwalającego na wykonanie robót związanych z utrzymaniem wód,
 - wyznaczenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej,
 - wprowadzenie zapisów regulujących: wyposażenie obszaru w obiekty infrastruktury technicznej, zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, sposoby zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, dopuszczalne systemy grzewcze, zasady zagospodarowania odpadów,
 - dopuszczenie na terenach usługowych i mieszkaniowo-usługowych wyłącznie usług nieuciążliwych, nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - zakaz lokalizacji inwestycji, powodujących zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III;
- 4) uwzględniono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:
- wyznaczenie archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej i wprowadzenie ustaleń dotyczących prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych w tej strefie,
 - zakaz lokalizacji obiektów urbanistycznych o wysokości większej niż 20 m, takich, jak wieże telefonii komórkowej pylony reklamowe i podobne, w celu ochrony osi widokowych i krajobrazu kulturowego chronionego układu urbanistycznego miasta Kórnik i Bnin, wpisanego do rejestru zabytków;
- 5) uwzględniono wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez m. in.:
- przeznaczenie części terenów pod zielenią urządzoną o charakterze krajobrazowym i izolacyjnym (wzdłuż linii brzegowej jeziora i rowu) oraz pod sport i rekreację dla podniesienia walorów estetyczno-zdrowotnych i rekreacyjnych dla mieszkańców,
 - określenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla poszczególnych terenów

- objętych ochroną akustyczną,
- wskazanie dla terenów zabudowy konieczności zapewnienia stanowisk postojowych dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni poprzez m. in.:
- zaplanowanie racjonalnego układu dróg publicznych i wewnętrznych, które umożliwią podział nieruchomości i ich spójne zagospodarowanie,
 - zaplanowanie w nawiązaniu do istniejącej zabudowy zwartej zespołu urbanistycznego o funkcji usługowej i mieszkaniowej z wykorzystaniem położenia obszaru w sąsiedztwie jeziora oraz w zasięgu istniejącej i planowanej infrastruktury technicznej,
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania terenów usługowych, zabudowy zagrodowej i letniskowej;
- 7) uwzględniono prawo własności poprzez:
- zachowanie dotychczasowej zabudowy,
 - racjonalne planowanie terenów przeznaczonych na cele publiczne (ciągi komunikacyjne, infrastrukturę, zielen publiczną);
- 8) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa nie zgłoszono wniosków, wymagających uwzględnienia w niniejszym planie;
- 9) uwzględniono potrzeby interesu publicznego poprzez m. in.:
- wyznaczenie niezbędnej sieci dróg publicznych i wewnętrznych oraz terenów pod lokalizację infrastruktury technicznej dla obsługi terenów zabudowy,
 - wyznaczenie terenów zieleni urządzonej, w części zieleni publicznej (strefa przybrzeżna jeziora z planowanym ciągiem pieszym lub rowerowym), które wpływają korzystnie na walory zdrowotne i estetyczne osiedla,
 - wyznaczenie w obszarze planu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej dla zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych,
 - wyznaczenie w obszarze planu terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej, na których będą lokalizowane obiekty świadczące usługi ogólnospołeczne i konsumpcyjne, generujące nowe miejsca pracy;
- 10) uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez m. in.:
- wprowadzenie ustaleń dotyczących zasad obsługi terenów infrastrukturą techniczną, budowy i rozbudowy istniejącej sieci,
 - zabezpieczenie funkcjonowania istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia oraz ustalono dla niego strefę kontrolowaną,
 - zabezpieczenie funkcjonowania magistralnego kolektora ścieków, kolektorów tłocznych i przepompowni ścieków na terenie SIT,
 - wyznaczenie terenów pod drogi publiczne i wewnętrzne w których będą układane sieci oraz dodatkowych terenów dla lokalizację obiektów infrastruktury technicznej (zbiorników retencyjnych, trafostacji i przepompowni ścieków),
- 11) uwzględniono zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:
- zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego

- oraz wyłożeniu planu do publicznego wglądu w urzędzie gminy, prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy,
- zebranie wniosków do planu,
 - przeprowadzenie wyłożenia do publicznego wglądu oraz organizację w tym okresie dyskusji publicznej, a także zbieranie uwag do planu,
 - rozpatrywanie wniosków i uwag nadsyłanych do planu;
- 12) uwzględniono zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:
- zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz wyłożeniu planu do publicznego wglądu w urzędzie gminy, prasie lokalnej, tablicach ogłoszeń oraz na stronach internetowych gminy,
 - umożliwienie dostępu do dokumentacji planistycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 13) uwzględniono potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez:
- ustalenie zaopatrzenia w wodę dla celów bytowo-gospodarczych i zabezpieczenia przeciwpożarowego ze zbiorczej sieci wodociągowej,
 - umożliwienie rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej na zasadach określonych w planie.

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Poznańskiej i Woźniaka oraz jeziora Skrzyńki Duże, obręb geodezyjny Skrzyńki i Kórnik, gmina Kórnik, przystąpiono na podstawie uchwały Nr LII/577/14 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 24 września 2014 r. Południowa część obszaru położona jest w granicach administracyjnych miasta Kórnik, a pozostała części w przyległym obrębie Skrzyńki. W południowej części występuje zabudowa usługowa, natomiast w części północnej zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa i letniskowa. Duża część obszaru pozostaje w użytkowaniu rolniczym. Na terenie objętym planem wydano również wiele decyzji o warunkach zabudowy, w szczególności na budynki mieszkalne jednorodzinne. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik wskazują jako kierunek rozwoju dla części północnej obszaru zabudowę mieszkaniową, z możliwością zachowania dotychczasowych funkcji, w tym zabudowy zagrodowej. Dla południowej części ustalenia studium wskazują jako kierunek zagospodarowania przestrzennego zabudowę usługową. Wzdłuż linii brzegowej jeziora Skrzyńki Duże przewiduje się również zachowanie łącznika ekologicznego bez zabudowy o szerokości min. 40 m. Zachowuje się też obiekty infrastruktury technicznej (przepompownię, gazociąg wc) oraz zespół budynków zakwaterowania turystycznego (teren UT). Wg wskazań studium obszar objęty planem ma zostać ukształtowany jako zwarta jednostka osadnicza.

Celem opracowania niniejszego planu jest wykształcenie zespołu zabudowy o czytelnej kompozycji urbanistycznej, uregulowanej obsłudze komunikacyjnej i wyposażeniu w niezbędną infrastrukturę techniczną. W północnej części planu zachowuje się zabudowę zagrodową i rolnicze użytkowania gruntów, w centralnej części zlokalizowano osiedle mieszkaniowe na ok. 200 os. (ok. 60 działek budowlanych) natomiast w południowej części w rejonie węzła komunikacyjnego „Kórnik Północ” skoncentrowano zabudowę usługową, dopuszczając wyłącznie lokalizację usług nieuciążliwych. Nie dopuszcza się w tym obszarze lokalizacji zabudowy zaliczanej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wzdłuż linii brzegowej jeziora przewiduje się pozostawienie pasa wolnego od zabudowy, w

ramach którego część od strony jeziora będzie stanowić teren zieleni publicznej – parku gminnego z ciągiem pieszym lub rowerowym, a pozostała część - obszar zieleni urządzonej, przyległy do działek budowlanych. Wzdłuż tego ciągu wyznaczono też tereny US – sportu i rekreacji, w których będzie można lokalizować urządzenia sportowo-rekreacyjne dla mieszkańców, obiekty małej architektury, boiska, place zabaw i podobne.

W planie określono przeznaczenie poszczególnych terenów, ustalono parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania oraz wymagania odnośnie ilości miejsc parkingowych, które pozwolą należycie kontrolować intensywność zabudowy.

Ustalając przeznaczenie terenów oraz określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów Burmistrz, jako organ sporządzający plan, wyważył interes publiczny oraz interesy prywatne. Zapisy projektu zabezpieczają dalsze funkcjonowanie istniejącej zabudowy oraz w większości przypadków określają możliwości jej dalszego rozwoju. Projekt planu utrzymuje ustalone dotychczas przebiegi dróg publicznych, przewidując miejscami ich poszerzenie. W obszarze przewiduje się szereg inwestycji publicznych, które będą obsługiwać istniejącą i planowaną zabudowę (nowe drogi publiczne, tereny infrastruktury, ciągi piesze, zielen publiczną, usługi publiczne – na terenie 3U). W kształtowaniu modelu komunikacyjnego przyjęto zasadę wykształcenia podstawowego układu jako sieci dróg publicznych oraz uzupełnienia go drogami wewnętrznymi, zapewniającymi bezpośrednią obsługę nieruchomości. Wzdłuż linii brzegowej jeziora Skrzyneckiego Dużego przewidziano lokalizację publicznego parku wraz z ciągiem pieszo-rowerowym. Ustalona szerokość pasa terenu przeznaczanego na ten cel wynosi 20 m od linii brzegowej jeziora. Zawężenie planowanej inwestycji przewidziano jedynie na dz. nr 167/5, 166/3, 165/3, 164/3, 168/11 oraz 163/3 ograniczając przewidywaną ingerencję na teren prywatny do minimalnej szerokości 3m. Takie ograniczenie wynika z istniejącego zainwestowania tych nieruchomości. Lokalizacja terenów zabudowy usługowej w niniejszym planie została ograniczona do okolic węzła drogowego w południowej części planu, tak by ruch dostawczo - odbiorczy nie odbywał się poprzez osiedle mieszkaniowe. Usługi mogą być realizowane na terenie mieszkaniowym jednorodzinny (MN) jako wyodrębnione lokale użytkowe o powierzchni stanowiącej do 30% powierzchni całkowitej budynku oraz na terenach 6-8MN dopuszczono zamiast budynku gospodarczo-garażowego lokalizację jednego budynku usługowego (parterowego) o powierzchni do 60m². Uznano, że dalsze rozszerzenie zapisów planu w zakresie lokalizacji usług spowodowałoby wzrost uciążliwości związanych z ruchem drogowym (w tym samochodów dostawczych lub ciężarowych). Istniejący i planowany układ drogowy nie jest do tego przystosowany, przeszkodą jest mała przepustowość skrzyżowania ul. Poznańskiej z ul. Woźniaka.

W okresie zbierania wniosków do planu wpłynęło 17 pism od instytucji opiniujących i uzgadniających plan miejscowy oraz trzy wnioski osób prywatnych (jeden wniosek po terminie), będących właścicielami działek położonych w granicach opracowania projektu planu. Wnioski zostały rozpatrzone w trakcie opracowania projektu planu, dwa wnioski osób prywatnych zostały uwzględnione w części, a jeden w całości.

Wniosek uwzględniony dotyczył dopuszczenia na działkę położonej w części północnej planu działalności rolniczej oraz rozbudowy istniejącego gospodarstwa.

Jeden wniosek częściowo uwzględniony dotyczył umożliwienia na działce zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz prowadzenia aktywizacji gospodarczej – uwzględniony w zakresie umożliwienia zabudowy mieszkaniowej.

Kolejny wniosek dotyczył umożliwienia prowadzenia usług sportu i rekreacji oraz szeroko

pojętej działalności rolniczej, obejmującej produkcję oraz handel płodami rolnymi. W planie wyznaczono dla obszaru istniejących budynków zakwaterowania turystycznego teren UT oraz przyległy teren US – sportu i rekreacji dla lokalizacji boisk i urządzeń sportowych. Reszta terenu ma przeznaczenie pod RM (zabudowę zagrodową).

W trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w terminie od 14 października do 29 listopada 2016 r. złożono 12 uwag. Uwagi zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik. Cztery uwagi zostały uwzględnione w całości, dwie częściowo, a sześć uwag nie zostało uwzględnionych. Sposób rozstrzygnięcia uwag nieuwzględnionych prezentuje załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

Dnia 17 lutego 2017 r. członkowie Komisji Infrastruktury, Rozwoju i Polityki Przestrzennej Rady Miasta i Gminy w Kórniku zdecydowali o wstrzymaniu prac nad planem do czasu opracowania koncepcji układu drogowego wokół rejonu drogi wojewódzkiej. Po opracowaniu koncepcji oraz korekcie rysunku i ustaleń planu projekt został ponownie wysłany do uzgodnienia do Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad oraz Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad uzgodniła nowy kształt projektu planu natomiast Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich przesłał pismo o nie uzgodnieniu projektu planu po upływie wyznaczonego terminu. Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu nie chciał uzgodnić planu w zakresie planowanego poszerzenia pasa drogi wojewódzkiej nr 434, włączenie drogi 8KDW do drogi wojewódzkiej, oraz wnioskował o wprowadzenie w planie dodatkowych warunków lokalizacji urządzeń reklamowych od strony drogi wojewódzkiej. Przewidywane poszerzenie pasa drogowego drogi wojewódzkiej zaplanowano na gruntach gminy, które mogą zostać przekazane zarządowi w celu poprawy i rozbudowy układu komunikacyjnego, zaś droga 8KDW będzie mogła zostać włączona do drogi wojewódzkiej wyłącznie za zgodą, gdyż to w kompetencjach Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich jest wydanie zgody na zjazd na drogę wewnętrzną.

Projekt planu został po raz drugi wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 24 kwietnia do 14 maja 2018 roku. Uwagi można było składać do 30 maja 2018 r. W wyznaczonym terminie złożono 8 uwag. Uwagi zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik. Sześć uwag zostało uwzględnionych częściowo, a dwie nieuwzględnione w całości. Sposób rozstrzygnięcia uwag nieuwzględnionych prezentuje załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z rozstrzygnięcia uwag, które zostały uwzględnione, projekt planu ponownie wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 3 do 24 września 2018 roku. Uwagi można było składać do 9 października 2018 r. W wyznaczonym terminie złożono 7 uwag. Uwagi zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik. Jedna uwaga została uwzględniona częściowo, a sześciu uwag nie uwzględniono w całości. Sposób rozstrzygnięcia uwag nieuwzględnionych prezentuje załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

Obszar objęty planem jest obsługiwany przez transport publiczny – linie autobusowe nr 501, 560 i 561, których trasa przebiega w drodze ekspresowej S11 i ulicy Woźniaka, stanowiących granice opracowania. Jeden przystanek zlokalizowany jest w odległości ok. 400 m od północnej granicy obszaru, a drugi w rejonie skrzyżowania ul. Poznańskiej i Reja w Kórniku – w odległości ok. 300 m od południowej granicy planu (kursują tam dodatkowo linie 502, 583, 590, 591, 592, 593). Położenie nowych inwestycji w otoczeniu istniejącej zabudowy, przy głównych ciągach komunikacyjnych, obsługiwanych przez transport publiczny sprzyja minimalizowaniu transportochłonności układu przestrzennego.

Istniejące ulice Poznańska i Woźniaka stanowią również główne osie powiązań dla komunikacji pieszej i rowerowej. Ul. Poznańska jest wyposażona w jednostronny chodnik, a stycznie do ul. Woźniaka przebiega publiczny ciąg pieszo rowerowy, łączący ul. Poznańską z ośrodkiem sportu i rekreacji na Błoniach. Przewiduje się, że nowo projektowane ulice będą przyjazne dla ruchu rowerowego z uwagi na występujące ograniczenie prędkości pojazdów na terenach zabudowanych – do 50 km/h. Dodatkowo w planie przewiduje się realizację ciągu pieszego lub rowerowego (promenady) wzdłuż jeziora Skrzynki Duże z włączeniami do planowanego układu komunikacyjnego. Ciąg ten ma znaczenie komunikacyjne (pieszo-rowerowe) oraz rekreacyjne dla mieszkańców gminy.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne.

Na części obszaru objętego planem (ok. 2,5 ha) obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Poznańskiej i Woźniaka, gm. Kórnik. Dla pozostałego obszaru brak planu.

Ustalenia projektu planu wpłyną na finanse publiczne w zakresie:

- wzrostu wpływów z podatku od gruntów i powierzchni użytkowej budynków wynikający z przeznaczenia gruntów rolnych pod zabudowę ,
- wzrostu wpływów z opłaty adiacenckiej,
- wzrostu wpływów z podatku od czynności cywilno-prawnych,
- wzrostu wpływów z renty planistycznej,
- wydatków na wykup gruntu pod inwestycje gminne,
- kosztów budowy i utrzymania infrastruktury drogowej i technicznej.

Nie przewiduje się wpływów ze sprzedaży terenów gminnych, ani kosztów odrolnienia gruntu (można uzyskać zwolnienia na realizację inwestycji celu publicznego).

Analiza wpływu ustaleń planu na finanse publiczne wykazuje ujemny wynik finansowy w perspektywie 10 lat od momentu uchwalenia planu, przy założonej stopie dyskontowej 0,14.

Burmistrz

Przemysław Pacholski