

z dnia 28 marca 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Błażejewko, gm. Kórnik**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2017r., poz. 1875 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1073 ze zm.), Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Błażejewko, gm. Kórnik, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, zatwierdzonego uchwałą Nr LV/450/98 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 16 czerwca 1998 roku ze zmianami;

2. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:2000 zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Błażejewko, gm. Kórnik”;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Błażejewko, gm. Kórnik, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię działki budowlanej;
- 6) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na działce budowlanej, mierzonej po zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwieszni, podcieni z podporami i przejazdów, po obrysie wyższych kondygnacji tychże budynków;

- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U;
- 2) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R;
- 3) teren obsługi komunikacji drogowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KS;
- 4) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL;
- 5) teren drogi publicznej – drogi klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;
- 6) tereny dróg publicznych – drogi klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL;
- 7) tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD;
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3, 4;
- 3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku jednak nie więcej niż o 1,50m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla istniejących budynków dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku z możliwością zachowania istniejących parametrów budynków;
- 6) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki;
- 7) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;



- 3) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii oraz pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej z uwzględnieniem pkt 2;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem teren MN/U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się na terenach: 1R, 2R, 3R, 9R, KDZ, 2KDD, 1KDW w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu, ochronę zabytku archeologicznego i nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 7.** W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

**§ 8.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się ochronę „Obszaru Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik” poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

**§ 10.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zachowanie ograniczeń wynikających z przebiegu sieci gazociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zgłoszenia właściwym służbom ruchu lotniczego sił zbrojnych wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m npt, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na ich budowę.

**§ 11.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasach dróg publicznych, dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość dróg publicznych, dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;



- 3) na terenie MN/U nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w obrębie działki budowlanej, w tym w garażach w liczbie:
  - a) dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontów, montażu i rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz rozbiórki w przypadkach kolizji z planowaną zabudową;
- 2) realizację infrastruktury technicznej i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem pkt 6:
  - a) z powierzchni nieutwardzonych do gruntu w miejscu ich powstawania, w granicy własnej nieruchomości, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem,
  - b) z terenów utwardzonych, w tym dróg i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem lit. c,
  - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, lub zbiorników retencyjnych, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem;
- 6) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu MN/U na teren KDZ;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, z uwzględnieniem §5 pkt 2;
- 8) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) utrzymanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej, z możliwością jej budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontów, montażu i rozbiórki;
- 10) dojazd do istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 12) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi;



13) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) budowę wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych albo mieszkalno – usługowych z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz budynków usługowych, garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych, z uwzględnieniem lit. b, c,
  - b) utrzymanie istniejących budynków w zabudowie bliźniaczej z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania,
  - c) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontu, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków w zabudowie zagrodowej, z zachowaniem istniejących parametrów budynków lub z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy ustalonych w niniejszym paragrafie tak jak dla budynków mieszkalnych albo mieszkalno-usługowych,
  - d) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,5, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnię zabudowy: do 25% powierzchni działki budowlanej,
  - g) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
  - h) wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: do 9,0m,
    - budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: do 6,0m,
  - i) liczba kondygnacji nadziemnych:
    - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: 2,
    - budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: 1,
  - j) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - k) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
  - l) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich: 25 – 45,
  - m) kolor pokrycia dachów, za wyjątkiem dachów płaskich, w odcieniach: czerwonym, brązowym, grafitowym,
  - n) dopuszczenie budowy budynków w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:
  - a) nie mniejszą niż 800,0m<sup>2</sup> z uwzględnieniem lit. b,

- b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z drogi KDZ oraz 3KDL, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. b,
  - b) nowe zjazdy dla działek przylegających bezpośrednio do terenu 3KDL i KDZ należy zlokalizować od strony drogi 3KDL,
  - c) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 3, 4.

**§ 15.** Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) przeznaczenie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze i sadownicze,
  - b) dopuszczenie stawów, rowów,
  - c) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zakaz likwidowania zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
  - e) zakaz budowy budynków,
  - f) dopuszczenie budowli rolniczych,
  - g) wysokość budowli rolniczych: do 9,0m;
- 2) dopuszczenie podziału na działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
  - a) ustala się dostęp z dróg publicznych, dróg wewnętrznych przylegających do terenów, w tym znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie przejazdu przez tereny R do terenów ZL, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 16.** Dla terenu obsługi komunikacji drogowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KS ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację przystanku autobusowego,
  - b) dopuszczenie lokalizacji parkingu dla samochodów wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
  - c) dopuszczenie budowy dojść, dojazdów, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszczenie zieleni urządzonej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - e) zakaz budowy budynków;
- 2) dopuszczenie podziału na działki zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z drogi publicznej KDZ, zgodnie z przepisami odrębnymi.



**§ 17.** Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
  - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, bez zmiany przeznaczenia terenu,
  - c) zakaz budowy budynków,
  - d) dopuszczenie dróg pieszych, pieszko-rowerowych, rowerowych bez zmiany przeznaczenia terenu;
- 2) dopuszczenie podziału na działki zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z dróg publicznych, dróg wewnętrznych, w tym znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem oraz przez tereny R, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 18.** Dla terenu drogi publicznej – drogi klasy zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej – drogi klasy zbiorczej;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie chodników, dróg pieszko – rowerowych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkącie widoczności drogi KDZ na włączeniu z innymi drogami, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, urządzeń i sieci infrastruktury drogowej;
- 3) dopuszczenie podziału na działki zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 19.** Dla terenów dróg publicznych – drogi klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej – drogi klasy lokalnej;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie chodników, dróg pieszko – rowerowych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkącie widoczności drogi KDL na włączeniu z innymi drogami, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, urządzeń i sieci infrastruktury drogowej;
- 3) dopuszczenie podziału na działki zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 20.** Dla terenów dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej – drogi klasy dojazdowej;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie chodników, dróg pieszo – rowerowych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkącie widoczności drogi KDD na włączeniu z innymi drogami, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, urządzeń i sieci infrastruktury drogowej;
- 3) dopuszczenie podziału na działki zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 21.** Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW ustala się:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie chodników, dróg pieszo – rowerowych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkącie widoczności drogi KDW na włączeniu z innymi drogami, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, urządzeń i sieci infrastruktury drogowej;
- 3) dopuszczenie podziału na działki zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 22.** Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

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

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

Przewodniczący Rady  
Miasta i Gminy Kórnik

  
Adam Lewandowski



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA CZĘŚCI OBRĘBU BŁĄŻEJWKO, GM. KÓRNIK

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XLV / 600 / 2018  
Rady Miasta i Gminy Kórnik  
z dnia 28 marca 2018 roku

WYKRYŚLE STUDIUM UMIAJĄKOWANIE  
I STUDIUM ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY KÓRNIK



Legenda

|          |                                    |
|----------|------------------------------------|
| [Symbol] | Linie granic administracyjnych     |
| [Symbol] | Linie granic działek               |
| [Symbol] | Linie granic terenów zabudowanych  |
| [Symbol] | Linie granic terenów zielonych     |
| [Symbol] | Linie granic terenów wodnych       |
| [Symbol] | Linie granic terenów rolniczych    |
| [Symbol] | Linie granic terenów leśnych       |
| [Symbol] | Linie granic terenów rekreacyjnych |
| [Symbol] | Linie granic terenów sportowych    |
| [Symbol] | Linie granic terenów usługowych    |
| [Symbol] | Linie granic terenów przemysłowych |
| [Symbol] | Linie granic terenów mieszkalnych  |
| [Symbol] | Linie granic terenów publicznych   |
| [Symbol] | Linie granic terenów zielonych     |
| [Symbol] | Linie granic terenów wodnych       |
| [Symbol] | Linie granic terenów rolniczych    |
| [Symbol] | Linie granic terenów leśnych       |
| [Symbol] | Linie granic terenów rekreacyjnych |
| [Symbol] | Linie granic terenów sportowych    |
| [Symbol] | Linie granic terenów usługowych    |
| [Symbol] | Linie granic terenów przemysłowych |
| [Symbol] | Linie granic terenów mieszkalnych  |
| [Symbol] | Linie granic terenów publicznych   |

Uwagi

1. Linie granic terenów zabudowanych

2. Linie granic terenów zielonych

3. Linie granic terenów wodnych

4. Linie granic terenów rolniczych

5. Linie granic terenów leśnych

6. Linie granic terenów rekreacyjnych

7. Linie granic terenów sportowych

8. Linie granic terenów usługowych

9. Linie granic terenów przemysłowych

10. Linie granic terenów mieszkalnych

11. Linie granic terenów publicznych

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Kórnik

Adam Lewandowski



Załącznik nr 2 do uchwały nr XLV / 600 / 2018  
Rady Miasta i Gminy Kórnik  
z dnia 28 marca 2018r.

## ROZSTRZYgniĘCIE RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK

### Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Błażejewko, gm. Kórnik

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2017 poz. 1073 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Kórnik rozstrzyga, co następuje:

§1. 1. Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 25.09.2017 r. do 20.10.2017 r. w ustawowym terminie, tj. do 6.11.2017 r. wpłynęło trzynastcie pism oraz zgłoszono uwagę do protokołu z dyskusji publicznej. Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik postanowił o nieuwzględnieniu dwóch uwag oraz o uwzględnieniu pozostałych. Uwagi zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik w terminie 21 dni od upływu terminu ich złożenia.

2. Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik w sprawie uwag złożonych przy pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.

| L.p. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi  | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga                   | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga  | Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag |                       | Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik załącznik do uchwały nr XLV / 600 / 2018 z dnia 28.03.2018 r. |                       | UWAGI  |
|------|-------------------|---|--|--|---|--|-----------------------|--|-----------------------|--|
|      |                   |   |  |  |   | Uwaga uwzględniona                                     | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona   | Uwaga nieuwzględniona |  |
| 1.   | 06.11.2017        | Z. G.<br>J. P.<br>J. P.   | 1) wyłączenie z granic opracowywanego miejscowego planu działek o nr | Działki o nr ewid. 226/1, 379/2, 380, 381, 382, 383, 396/1, 410, | Dla przedmiotowych działek projekt planu ustala przeznaczenie na: |  | X                     |  | X                     | 1) Ustalenia planu są zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania |





|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  | teren dróg wewnętrznych (3KDW), - dz. nr 187 częściowo teren dróg wewnętrznych (3KDW), pozostała część działki poza granicami projektu planu |  |  |  |  |  | działki w studium określone są jako tereny gruntów rolnych; Teren 3KDW jest niezbędnym elementem układu komunikacyjnego obszaru objętego planem i stanowi kontynuację i poszerzenie istniejącej drogi; 2) część działki nr ewid. 189 nie wyłączono z obszaru opracowania, uniemożliwiając realizację zabudowy mieszkaniowej. |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|



|    |              |       |  |  |  |   |   |   |   |  |
|----|--------------|-------|--|--|--|---|---|---|---|--|
| 3. | 06.11.2017r. | J. J. | Zmiana przeznaczenia działki o nr ewid. 253 z terenu rolniczego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | Działka o nr ewid. 253, obręb Białejewko | Dla przedmiotowej działki nr 253 projekt planu ustala dominujące przeznaczenie na tereny rolnicze (1R, 2R) oraz częściowe przeznaczenie na teren drogi klasy dojazdowej (2KDD), teren drogi wewnętrznej (1KDW) | X | X | X | X | 1) Ustalenia planu są zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik-przedmiotowa działka określona jest w studium jako tereny gruntów rolnych;<br>Teren 1KDW jest niezbędnym elementem układu komunikacyjnego obszaru objętego planem i stanowi kontynuację i poszerzenie istniejącej drogi;<br>Teren 2KDD stanowi nowoprojektowaną drogę w nawiązaniu do zamierzeń komunikacyjnych planowanych poza granicami planu;<br>2) część działki nr ewid. 253 nie wyłączone z obszaru opracowania uniemożliwiającej realizację zabudowy mieszkaniowej. |
|----|--------------|-------|--|--|--|---|---|---|---|--|

|    |              |                          |  |  |   |   |   |   |   |
|----|--------------|--------------------------|--|--|---|---|---|---|---|
| 4. | 06.11.2017r. | J. T.                    | Wyłączenie z zakresu opracowania planu działek o nr ewid. 235/1 i 235/2,   | Działki o nr ewid. 235/1 i 235/2, obręb Białejewko | Dla przedmiotowych działek projekt planu ustala przeznaczenie na: - dz. nr 235/1 w dominującej części tereny rolnicze (2R); częściowo teren dróg publicznych - drogi klasy lokalnej (1KDL), - dz. nr 235/2 w dominującej części tereny rolnicze (2R), częściowo teren dróg wewnętrznych (1KDW), | X | X | X | Działkę o nr ewid. 235/2 oraz część działki nr ewid. 235/1 nie wyłączono z obszaru opracowania, uniemożliwiającej realizację zabudowy mieszkaniowej.  |
| 5. | 05.10.2017r. | BOKALA GROUP Sp. z o. o. | Zmiana przeznaczenia działki o nr ewid. 230/2 z terenu rolniczego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | Działka o nr ewid. 230/2, obręb Białejewko         | Dla przedmiotowej działki nr 230/2 projekt planu ustala w dominującej części przeznaczenie na tereny rolnicze (2R); częściowo teren dróg publicznych - drogi klasy lokalnej (1KDL)  | X | X | X | 1) Ustalenia planu są zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik - przedmiotowa działka określona jest w studium jako tereny gruntów rolnych; Teren 1KDL jest niezbędnym elementem układu komunikacyjnego obszaru objętego planem i stanowi |



|    |              |   |   |   |   |  |  |  |  |   |   |  |
|----|--------------|---|---|---|---|--|--|--|--|---|---|--|
| 6. | 05.10.2017r. | <b>BOKALA<br/>GROUP Sp. z<br/>o. o.</b> | Zmiana<br>przeznaczenia<br>działki o nr ewid.<br>230/1 z terenu<br>rolniczego na<br>teren zabudowy<br>mieszkaniowej<br>jednorodzinnej | Działka o nr<br>ewid. 230/1,<br>obręb<br>Błażejewko | Dla przedmiotowej<br>działki nr 230/1<br>projekt planu ustala<br>przeznaczenie na<br>tereny rolnicze (2R) |  |  |  |  | X | X | kontynuację i<br>poszerzenie<br>istniejącej drogi;<br>2) część działki nie<br>wyłączono z<br>obszaru<br>opracowania,<br>uniemożliwiając<br>realizację zabudowy<br>mieszkaniowej.<br>1) Ustalenia planu<br>są zgodne z<br>zapisami studium<br>uwarunkowań i<br>kierunków<br>zagospodarowania<br>przestrzennego<br>gminy Kórnik-<br>przedmiotowa<br>działka określona<br>jest w studium jako<br>tereny gruntów<br>rolnych;<br>2) część działki nie<br>wyłączono z<br>obszaru<br>opracowania,<br>uniemożliwiając<br>realizację zabudowy<br>mieszkaniowej. |
| 7. | 09.10.2017r. | <b>J. B.</b>                            | Zmiana<br>przeznaczenia<br>działki o nr ewid.<br>231 z terenu<br>rolniczego na<br>teren zabudowy<br>mieszkaniowej<br>jednorodzinnej   | Działka o nr<br>ewid. 231,<br>obręb<br>Błażejewko   | Dla przedmiotowej<br>działki nr 231<br>projekt planu ustala<br>przeznaczenie na<br>tereny rolnicze (2R)   |  |  |  |  | X | X | Ustalenia planu są<br>zgodne z zapisami<br>studium<br>uwarunkowań i<br>kierunków<br>zagospodarowania<br>przestrzennego<br>gminy Kórnik-  |

|    |              |            |   |   |  |  |   |   |  |  |
|----|--------------|------------|---|---|--|--|---|---|--|--|
|    |              |            |   |   |  |  |   |   |  | przedmiotowa działka określona jest w studium jako tereny gruntów rolnych.   |
| 8. | 29.09.2017r. | V. i J. P. | Wyłączenie z zakresu opracowania miejscowego planu działek o nr ewid. 379/3 i 379/4   | Działki o nr ewid. 379/3 i 379/4, obręb Błaziejewko,      | Dla przedmiotowych działek projekt planu ustala przeznaczenie na: - dz. nr 379/3 tereny rolnicze (12R), teren drogi publicznej - drogi klasy zbiorczej (KDZ), - dz. nr 379/4 tereny rolnicze (12R)                               |  | X | X |  | Działkę o nr ewid. 379/4 oraz część działki nr ewid. 379/3 nie wyłączono z obszaru opracowania, uniemożliwiającej realizację zabudowy mieszkaniowej.   |
| 9. | 02.11.2017r. | P. P.      | Zmiana przeznaczenia działek o nr ewid. 174/2, 174/3 i 186 z terenu rolniczego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | Działki o nr ewid. 174/2, 174/3 i 186, obręb Błaziejewko, | Dla przedmiotowej działki nr 186 projekt planu ustala w dominującej części tereny rolnicze (3R), częściowo teren dróg wewnętrznych (3KDW), Działki o nr ewid. 174/2 i 174/3 znajdują się poza granicami obszaru objętego planem. |  |   | X |  | 1) Dla działki nr ewid. 186 ustalenia planu są zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik - przedmiotowa działka określona jest w studium jako tereny gruntów rolnych; Teren 3KDW jest niezbędnym elementem układu komunikacyjnego obszaru objętego planem i stanowi kontynuację i |



|     |              |       |  |  |   |  |  |   |  |  |  |   |   |
|-----|--------------|-------|--|--|---|--|--|---|--|--|--|---|---|
|     |              |       |  |  |   |  |  |   |  |  |  |   | poszerzenie istniejącej drogi.<br>Część działki nr ewid. 186 nie wyłączono z obszaru opracowania, uniemożliwiając realizację zabudowy mieszkaniowej.<br>2) Uwaga dotycząca dz. nr ewid. 174/2 i 174/3 jest bezprzedmiotowa – działki nie są objęte planem.  |
| 10. | 03.11.2017r. | S. P. |  | Zmiana przeznaczenia działek o nr ewid. 190 i 191 z terenu rolniczego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | Działki o nr ewid. 190 i 191, obręb Biazejewko, | Dla przedmiotowych działek projekt planu ustala przeznaczenie na: - dz. nr 190, tereny rolnicze (3R), teren drogi publicznej – drogi klasy zbiorczej (KDZ), - dz. nr 191 tereny rolnicze (3R). |  | X |  |  |  | X | 1) Ustalenia planu są zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik – przedmiotowe działki w studium określone są jako tereny gruntów. Teren drogi KDZ jest niezbędnym elementem układu komunikacyjnego obszaru objętego planem i stanowi poszerzenie istniejącej drogi; |

|     |              |       |  |  |   |   |   |  |  |
|-----|--------------|-------|--|--|---|---|---|--|--|
| 11. | 03.11.2017r. | J. G. | Zmiana przeznaczenia działek o nr ewid. 171/2 i 173 z terenu rolniczego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | Działki o nr ewid. 171/2 i 173, obręb Błaziejewko, | Działki o nr ewid. 171/2 i 173, znajdując się poza granicami obszaru objętego planem. | X | X | 2) część działki nr ewid. 190 i 191 nie wyłączone z obszaru opracowania, uniemożliwiają realizację zabudowy mieszkaniowej. | Uwaga dotycząca dz nr ewid. 171/2 i 173 jest bezprzedmiotowa – działki nie są objęte planem. |
|-----|--------------|-------|--|--|---|---|---|--|--|

3. Wprowadzone zmiany w projekcie planu wymagały ponownienia procedury sporządzenia planu, w tym w zakresie ponownego wyłożenia projektu do publicznego wglądu.

§2. 1. Drugie wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 18.12.2017r. do 8.01.2018 r. w ustawowym terminie, tj. do 23.01.2018 r. wpłynęło osiem pism. Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik postanowił o nieuwzględnieniu uwag. Uwagi zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik w terminie 21 dni od upływu terminu ich złożenia.

2. Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnika w sprawie uwag złożonych przy drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.

| L.p. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi                              | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag |                       | Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik załącznik do uchwały nr XLV / 600 / 2018 z dnia 28.03.2018 r. | UWAGI                 |  |
|------|-------------------|---|--|--|--|--|-----------------------|--|-----------------------|--|
|      |                   |   |  |  |  | Uwaga uwzględniona                                     | Uwaga nieuwzględniona |  |                       |  |
| 1    | 22.01.2018r.      | P. P.   | Zmiana przeznaczenia z działki rolniczej | Dz. nr ewid. 186 obręb                         | Projekt planu ustala przeznaczenie                               | X  | X                     | Uwaga uwzględniona   | Uwaga nieuwzględniona | Ustalenia planu są zgodne z zapisami studium uwarunkowań i |





|    |              |            |  |                                  |  |  |  |   |   |  |
|----|--------------|------------|--|----------------------------------|--|--|--|---|---|--|
| 5. | 19.01.2018r. | J. J.      | Brak zgody na budowę planowanej drogi przez grunt składającego uwagę | Dz. nr 253 obręb Błażejewko      | drogi publicznej – drogi klasy dojazdowej (2KDD)<br>Projekt planu ustala przeznaczenie na tereny rolnicze (1R, 2R), teren drogi publicznej – drogi klasy dojazdowej (2KDD), teren drogi wewnętrznej (1KDW) |  |  | X | X | Droga stanowi kontynuację drogi projektowanej od północy, poza granicami obszaru objętego planem           |
| 6. | 19.01.2018r. | J. B.      | Brak zgody na budowę planowanej drogi przez grunt składającego uwagę | Dz. nr 253 obręb Błażejewko      | Projekt planu ustala przeznaczenie na tereny rolnicze (1R, 2R), teren drogi publicznej – drogi klasy dojazdowej (2KDD), teren drogi wewnętrznej (1KDW)   |  |  | X | X | Droga stanowi kontynuację drogi projektowanej od północy, poza granicami obszaru objętego planem           |
| 7. | 15.01.2018r. | A. i H. R. | Wyłącznie działek z granic opracowywanego miejscowego planu          | Dz. nr 307, 309 obręb Błażejewko | drogi publicznej – drogi klasy dojazdowej (2KDD)   |  |  | X | X | Ustalenia planu są zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy |



|    |            |                |   |   |  |  |   |  |   |  |
|----|------------|----------------|---|---|--|--|---|--|---|--|
|    |            |                |   |   |  |  |   |  |   | Kórnik – przedmiotowe działki w studium określone są jako tereny gruntów rolnych i ekosystemy leśne bez prawa zabudowy.  |
| 8. | 23.01.2018 | Z. G.<br>J. P. | Wyłączenie z granic opracowywanego miejscowego planu działek o nr ewid. 379/2, 380, 381 – właściciel Z. G., działek o nr ewid. 379/3 i 379/4 – właściciel J. P. oraz umożliwienie zagospodarowania ich zgodnie z planami inwestycyjnymi zakładającymi realizację na nich osiedla domów jednorodzinnych w nieintensywnej zabudowie | Działki o nr ewid. 379/2, 380, 381, 379/3, 379/4, obręb Białejeńsko | Dla przedmiotowych działek projekt planu ustala przeznaczenie na:<br>- dz. nr 379/2, 380, 381, tereny rolnicze (12R), teren lasów (5ZL)<br>- dz. nr 379/3, tereny rolnicze (12R),<br>- dz. nr 379/4 tereny rolnicze (12R); |  | X |  | X | Ustalenia planu są zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik – przedmiotowe działki w studium określone są jako tereny gruntów rolnych i ekosystemy leśne bez prawa zabudowy. |

Przewodniczący Rady  
Miasta i Gminy Kórnik

*Adam Lewandowski*  
Adam Lewandowski

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części  
obrębu Błażejewko, gm. Kórnik, które należą do zadań własnych gminy  
oraz o zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2017 poz. 1073 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Kórnik rozstrzyga, co następuje:


**§1.** Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej:

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie miejscowym prowadzić będą właściwe jednostki, w tym jednostki gminne.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłowniczej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§2.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowym, odbywać się będą poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy.
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady  
Miasta i Gminy Kórnik

  
Adam Lewandowski



**Uzasadnienie**  
**do uchwały nr XLV / 600 / 2018**  
**Rady Miasta i Gminy Kórnik**  
**z dnia 28 marca 2018 roku**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Błażejewko, gm. Kórnik.

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Miejską w Kórniku Nr XIII/142/2015 z dnia 23 września 2015 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Błażejewko, gm. Kórnik, zwanego dalej „planem”.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2017 poz. 1073 ze zm.) została przeprowadzona procedura sporządzania planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w gazecie „Kórniczanin” w dniu 9.10.2015 r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kórniku w dniach od 9.10.2015 r. do 16.11.2015 r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu BIP Kórnik.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu zostało złożonych 17 wniosków do projektu planu.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr WB-PP.6722.11.2015 powiadomione zostały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WOO-III.411.474.2015.AK.1 z dnia 30.10.2015 r. oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu, pismo nr NS-52/3-226(1)/15 z dnia 19.10.2015 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik ze zmianami, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań, od właściwych organów/institucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik uzgodnił projekt planu z właściwymi organami/institucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 25 września 2017 r. do 20 października 2017 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Kórniczanin” w dniu 15.09.2017 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Kórnik, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Kórnik w dniach od 15.09.2017 r. do 20.11.2017 r.

W dniu 17 października 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do dnia 6 listopada 2017 r. wpłynęło 14 uwag do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 18.12.2017 r. do 8.01.2018 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Kórniczanin” w dniu 8.12.2017 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Kórnik, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Miasta i Gminy Kórnik w dniach od 8.12.2017 r. do 29.01.2018 r.

W dniu 5.01.2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu przedłożono Radzie Miasta i Gminy Kórnik, celem uchwalenia.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu:

- 1) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały,



dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w §14-21 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

- 2) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w §6 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §5 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §10 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu,
- 5) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-21 tekstu uchwały;
- 6) uwzględnia prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-21 tekstu uchwały;
- 7) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 8) uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 - 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- niniejszy projekt planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- niniejszy projekt planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- 2) zaprojektowane tereny umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
- 3) zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,
- 4) projektowane rozwiązania stanowią kontynuację istniejącego zagospodarowania.

W projekcie planu, uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.


Projekt planu sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik oraz planów miejscowych, przyjętej uchwałą nr XVI/190/2015 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 29.12.2015 r., o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu wprowadza tereny dróg publicznych: KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, tereny dróg wewnętrznych: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW. Teren drogi publicznej KDZ jest własnością Skarbu Państwa w zarządzie Dyrekcji Okręgowej Dróg Publicznych, własnością Powiatu Poznańskiego w zarządzie Zarządu Dróg Powiatowych, własnością Gminy



Kórnik w zarządzie Dyrekcji Okręgowej Dróg Publicznych oraz własnością prywatną. Teren drogi publicznej 1KDL znajduje się w zarządzie Dyrekcji Okręgowej Dróg Publicznych, stanowi własność Gminy Kórnik oraz Bokala Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu i osób prywatnych. Teren drogi publicznej 2KDL znajduje się w zarządzie Dyrekcji Okręgowej Dróg Publicznych, stanowi własność Gminy Kórnik oraz osób prywatnych. Teren drogi publicznej 3KDL znajduje się w zarządzie Dyrekcji Okręgowej Dróg Publicznych, stanowi własność Gminy Kórnik oraz osób prywatnych. Tereny dróg publicznych 1KDD, 3KDD, 4KDD znajdują się w zarządzie Dyrekcji Okręgowej Dróg Publicznych, stanowią własność Gminy Kórnik oraz osób prywatnych. Teren drogi publicznej 2KDD stanowi własność Gminy Kórnik w zarządzie Dyrekcji Okręgowej Dróg Publicznych, własność Skarbu Państwa w zarządzie Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu oraz stanowi własność prywatną. W związku z powyższym zadania własne Gminy Kórnik związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej, a w tym technicznej będą miały wpływ na budżet Gminy w zakresie dróg publicznych – KDD, KDL. Gmina Kórnik zobowiązana jest wykupić odpowiednie tereny pod ich realizację.

Przedmiotowy projekt planu jest zgodny z wyznaczonymi kierunkami zagospodarowania w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik ze zmianami, zatwierdzonego uchwałą Nr LV/450/98 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 16 czerwca 1998 roku. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Burmistrz  
  
Jerzy Lechnerowski