

z dnia 28 września 2018 r.

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

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

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

2. Integralnymi częściami uchwały są:

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

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

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

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

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

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

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

2. Dopuszcza się lokalizację:

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

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

3. Dopuszcza się:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Dopuszcza się lokalizację:

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

§ 19. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi, uwzględnienie warunków i ograniczeń, wynikających z lokalizacji wszystkich terenów objętych miejscowym planem w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław Gniezno oraz głównego zbiornika wód podziemnych nr 144 (czwartorzędowego) - Dolina Kopalna Wielkopolska.

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

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

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

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

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

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

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

§ 23. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

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

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

Przewodniczący Rady
Miasta i Gminy Kórnik


Adam Lewandowski

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

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

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

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

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

Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu w terminie od 5 marca 2018 r. do 27 marca 2018 r. Termin składania uwag: do 11 kwietnia 2018 r. Termin dyskusji publicznej: 26 marca 2018 r.										
L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot składający	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	15.03.2018	Osoba fizyczna	Zmiana klasyfikacji drogi 23KDW na 23KDL	dz. nr ewid. 32/2, 33 obręb Dachowa	23KDW		X		X	
			Dopuszczenie możliwości realizacji budynków mieszkalnych	dz. nr ewid. 32/2 obręb Dachowa	25MN, 26MN		X		X	Jednym z celów sporządzenia planu było ograniczenie

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

		tuneli foliowych								zawartej w Polskiej Normie) oznacza powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej. Nie odnosi się zatem do powierzchni zajmowanej przez tunele foliowe. W definicji dodano zapis, że pow. zab. nie dotyczy tuneli foliowych
		Dopuszczenie lokalizacji budynków o profilu handlowo – usługowym, o powierzchni sprzedaży do min. 1200,0 m ² zamiast budynków usługowych, związanych z działalnością o profilu wyłącznie ogrodniczym i powierzchni sprzedaży do 200,0 m ²	dz. nr ewid. 22/1, 23/1, obręb Dachowa	U						X 1. Budynki o profilu handlowo – usługowym dopuszczone były w pierwszym projekcie planu, zmiana na budynki o profilu wyłącznie ogrodniczym jest skutkiem uwzględnienia opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. 2. W projekcie planu nie można podawać minimalnej powierzchni sprzedaży. Należy określić wielkość maksymalną. Zwiększono powierzchnię sprzedaży do 500 m ² .
8.	11.04.2018	Osoba fizyczna	Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.	dz. nr ewid. 27/6, obręb Dachowa	20MN, 25MN					X Dla przedmiotowej działki została wydana decyzja o warunkach zabudowy dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych w zabudowie wolno stojącej.
			Zachowanie układu komunikacyjnego zgodnie z ostateczną decyzją o	dz. nr ewid. 27/6, obręb Dachowa	20MN, 25MN					X Projektowany układ komunikacyjny nie koliduje w istotny sposób

			warunkach zabudowy WB.PP.6730.105.2015 z dnia 29 grudnia 2015 r.									z zagospodarowaniem terenu ustalonym w DWZ. Wpływa natomiast korzystnie na rozwiązanie komunikacyjne dla większego obszaru.
9.	13.04.2018 data nadania: 11.04.2018	Osoba fizyczna	Przedłużenie drogi wewnętrznej 5KDW do końca działki nr ewid. 13 na terenie 4MN, zwięźenie jej do 7 m oraz przesunięcie jej w prawo	dz. nr ewid. 13 obręb Dachowa	4MN 5KDW							Uwagę uwzględniono w zakresie przedłużenia drogi. Szerokość zmniejszono do 8,0 m.
			Określenie przeznaczenia terenu działki nr ewid. 12/14 jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z objęciem jej odpowiednimi ustaleniami, gwarantującymi zachowanie ładu przestrzennego	dz. nr ewid. 12/14 obręb Dachowa	4MN							Działka nr ewid. 12/14 przeznaczona jest w projekcie planu pod teren MN
			Oznaczenie na działkach nr ewid. 12/11 i 12/12 posadowionych na nich budynków									
Drugie wyłożenie do publicznego wglądu w terminie od 2 lipca 2018 r. do 24 lipca 2018 r.												
Termin składania uwag: do 8 sierpnia 2018 r.												
Termin dyskusji publicznej: 16 lipca 2018 r.												
10.	4.07.2018	Osoba fizyczna	Zmiana układu komunikacyjnego wg załącznika. Dla działki nr 27/6 wydano decyzję o pozwoleniu na budowę zgodną z załączonym układem komunikacyjnym	Dz. nr 27/6	20MN, 24MN, 20KDW							
			Zmiana powierzchni zabudowy działki nr 27/6 na 25%									
			Zmiana powierzchni biologicznie czynnej na 50%									

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

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

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

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

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe podmioty, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazowej;
- 2) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych (wykup gruntów, nawierzchnia, oświetlenie) prowadzone będą przez gminę;
- 3) inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu realizacji dróg publicznych odbywać się będzie przez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także właścicieli nieruchomości,
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych lub innych środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady
Miasta i Gminy Kórnik


Adam Lewandowski

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

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

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. Przedmiotowy projekt miejscowego planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr XIV/148/2015 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 28 października 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego na północ od ulicy Poznańskiej oraz w rejonie ulicy Okrężnej, obręb Dachowa, gmina Kórnik.

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

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

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

Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik przeprowadził procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.), projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik:

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

oddziaływania na środowisko skutków realizacji miejscowego planu.

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

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to jest:
 - a) wymagania ładu przestrzennego, architektury i urbanistyki: uwzględniono poprzez wprowadzenie na terenie objętym planem przeznaczenia stanowiącego kontynuację funkcji występującej na terenach sąsiednich bądź przeznaczenia stanowiącego usankcjonowanie stanu istniejącego,
 - b) walory architektoniczne i krajobrazowe: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń określających sposób zagospodarowania poszczególnych terenów, wskazanie rodzaju obiektów budowlanych dopuszczonych do lokalizacji, w tym zasady lokalizowania tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów, formę, gabaryty i kolorystykę nowej zabudowy oraz sposób jej sytuowania,
 - c) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń wskazujących sposób zaopatrzenia w media, gospodarowanie odpadami, odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych, wód opadowych i roztopowych; dla części terenów przeprowadzono procedurę odrolnienia i uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze 1,1749 ha gruntów rolnych, stanowiących użytki rolne klasy IIIB (Decyzja z dnia 12 lutego 2018 r., znak: GZ.tr.602.308.2017),
 - d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej uwzględniono poprzez wskazanie archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej zgodnie z wytycznymi Powiatowego Konserwatora Zabytków,
 - e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, wyznaczenie odpowiednich szerokości w liniach rozgraniczających dróg i nawrotek, umożliwiających swobodny przejazd wozu straży pożarnej,
 - f) potrzeby osób niepełnosprawnych: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń nakazujących lokalizację miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - g) walory ekonomiczne przestrzeni: uwzględniono poprzez optymalne rozmieszczenie projektowanych funkcji, wykorzystujące uwarunkowania poszczególnych terenów, w sposób nie stwarzający zagrożenia dla środowiska,
 - h) prawa własności: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń odpowiadających postulatowi właścicieli terenów, nie wykazujących negatywnego oddziaływania na nieruchomości sąsiednie,
 - i) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: nie podjęto ustaleń, ponieważ zgodnie z wnioskami, opiniami i uzgodnieniami właściwych organów i instytucji nie zachodziła taka potrzeba,
 - j) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń umożliwiających rozbudowę i budowę nowych sieci uzbrojenia terenu,

- k) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: uwzględniono poprzez publikację ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu i ogłoszenia o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w prasie o zasięgu lokalnym; adekwatne obwieszczenia zostały wywieszone na tablicach Urzędu oraz przekazane sołtysowi wsi Dachowa celem wywieszenia na tablicach znajdujących się na terenie sołectwa. Zarówno obwieszczenia, jak i uchwała o przystąpieniu czy komplet dokumentów wyłożonych do publicznego wglądu zostały zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej (BIP), o czym powiadomiono w ogłoszeniach i obwieszczeniach,
- l) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: uwzględniono poprzez zapewnienie możliwości wglądu do dokumentacji planistycznej i możliwość zapoznania się z proponowanymi rozwiązaniami; wybrane dokumenty zostały udostępnione poprzez BIP,
- m) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności: uwzględniono poprzez ustalenie docelowego sposobu zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, przy czym dopuszczono zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć do czasu rozbudowy sieci;
- 2) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustalając przeznaczenie terenów i określając sposób ich zagospodarowania uwzględniono interes prywatny, zgłoszony w postaci wniosków, które przyczyniły się do wszczęcia procedury i skonfrontowania go z interesem publicznym; stwierdzono, że wnioskowany interes prywatny nie koliduje z interesem publicznym, co potwierdzono w opracowaniach towarzyszących, to jest w prognozie oddziaływania planu na środowisko oraz w prognozie skutków finansowych;
- 3) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to jest uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni:
- a) minimalizację transportochłonności uzyskano poprzez lokalizację struktur przestrzennych przy istniejących szlakach komunikacyjnych,
- b) nowa zabudowa mieszkaniowa nie ma charakteru wyspowego, stanowi kontynuację istniejących struktur mieszkaniowych,
- c) lokalizację nowej zabudowy zaprojektowano w sposób umożliwiający wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego,
- d) możliwość przemieszczania się pieszych i rowerzystów zapewniono poprzez wytyczenie nowych dróg KDW, zapewniających dojazd do każdej nowo wydzielonej działki budowlanej, posiadających taką szerokość w liniach rozgraniczających, która umożliwi urządzenie jezdni lub pieszo - jezdni, chodnika i ścieżki rowerowej;
- 4) zgodność z wynikami Analizy dotyczącej aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stanowiącej Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/190/2015 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego

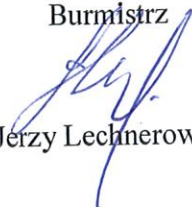
Gminy Kórnik oraz planów miejscowych: projekt planu jest zgodny z wnioskami wpływającymi z przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kórnik;

- 5) wpływ na finanse publiczne określony został w opracowanej prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

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

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

Burmistrz



Jerzy Lechnerowski