

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terenów położonych w obrębie geodezyjnym Skrzynki, w rejonie ul. Poznańskiej, 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 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, terenów położonych w obrębie geodezyjnym Skrzynki, w rejonie ul. Poznańskiej, gmina Kórnik, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, zatwierdzonego uchwałą nr LV/450/98 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 16 czerwca 1998 r. ze zmianami.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, opracowana w skali 1:2000, stanowiąca integralną część uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

§ 2. Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje, niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zajętej budynkami, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut pionowy jego zewnętrznych krawędzi ścian do powierzchni działki budowlanej;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN;

2) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem: RM;

3) teren zabudowy usług turystyki oraz sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem: UT/US;

4) tereny usług edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1UO/UKF, 2UO/UKF;

5) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z;

6) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R;

7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS;

8) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem: ZL;

9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW.

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

1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zastrzeżeniem pkt. 2;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN oraz UT/US dopuszczenie wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy pochylni i spoczników oraz, na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, balkonów i schodów zewnętrznych;

3) kolorystykę elewacji budynków: biel, odcienie szarości i beżu, oraz zastosowanych materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych;

4) materiał elewacji budynków: cegła klinkierowa, licowa, kamień naturalny, okładziny ceramiczne, drewniane, tynki, płyty elewacyjne;

5) zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji budynków dotyczą 80% powierzchni każdej ze ścian budynków;

6) zakaz stosowania blachy falistej i blachy trapezowej jako materiału elewacji budynków i garaży;

7) dla dachów stromych:

a) kolorystykę: grafitowe, odcienie czerwieni i brązów,

b) materiał: dachówka cementowa, ceramiczna, pokrycia dachówkopodobne, blacha na rąbek stojący;

8) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

9) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;

10) dopuszczenie lokalizacji szyldów na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru, na ogrodzeniach oraz dla terenu UT/US szyldów wolnostojących;

11) maksymalną powierzchnię ekspozycji szyldów – 1,5 m²;

12) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych innych niż szyldy.

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszczenie lokalizacji ośrodków wypoczynkowych lub hoteli, zlokalizowanych poza terenami mieszkaniowymi, terenami przemysłowymi, innymi terenami zabudowanymi

i zurbanizowanymi terenami niezabudowanymi, w rozumieniu przepisów odrębnych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha;

3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu ustaleń przepisów odrębnych w zakresie ochrony Obszaru Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik;

4) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław – Gniezno” oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”, poprzez zagospodarowanie ścieków zgodnie z § 21 pkt 4 i 5 oraz zachowanie przepisów odrębnych;

5) w zakresie ochrony przed hałasem:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN – kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony symbolem RM – kwalifikowany jest jako teren zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) teren sportu i rekreacji, realizowany w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UT/US kwalifikowany jest jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy i teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszczenie stosowania środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych zmniejszających uciążliwości akustyczne w celu zachowania poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych.

§ 6. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, w granicach obszarów ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu ustala się:

1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem terenu;

2) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. Nie ustala się 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

1. Nie wyznacza się granic obszarów, które wymagają przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenach:

a) na terenie 1MN – 700 m²,

b) na terenach 2MN, 3MN – 1100 m²,

c) na terenie UT/US – 6000 m²;

2) minimalną szerokość frontu działki budowlanej:

- a) na terenach MN – 20 m,
- b) na terenie UT/US – 40 m;

3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego dróg od 70° do 110°;

3. Zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

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

1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakaz uwzględnienia zapisów obowiązującej koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Kórnik-Środa”, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. nakaz zgłoszenia do właściwego organu ruchu lotniczego, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;

2) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażu na działce budowlanej;

3) dopuszczenie sytuowania budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami, z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy:

- a) na terenie 1MN – 25%,
- b) na terenach 2MN, 3MN – 20%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:

- a) na terenie 1MN – od 0,01 do 0,50,
- b) na terenach 2MN, 3MN – od 0,01 do 0,40;

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

7) maksymalną wysokość do kalenicy w przypadku dachów stromych, do attyki w przypadku dachów płaskich:

- a) budynków mieszkalnych na terenie 1MN – 10,0 m,
- b) budynków mieszkalnych na terenach 2MN, 3MN – 9,0 m,
- c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży:
 - o dachach płaskich – 4,0 m,

- o dachach stromych – 6,0 m;

8) liczbę kondygnacji:

- a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
- b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna;

9) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;

10) geometrię dachów:

- a) budynków mieszkalnych – dachy strome dwu lub wielospadowe,
- b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub dachy strome;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) na terenie 1MN – 700 m²,
- b) na terenach 2MN, 3MN – 1100 m²;

12) obsługę komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej w powiązaniu z drogą publiczną zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem.

§ 13. Dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonego na rysunku planu symbolem RM, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych oraz budynków i budowli służących działalności rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej;

2) dopuszczenie lokalizacji garaży i budynków garażowo-gospodarczych;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej - od 0,05 do 0,70;

5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;

6) maksymalną wysokość zabudowy do kalenicy w przypadku dachów stromych i attyki w przypadku dachów płaskich:

a) budynków mieszkalnych oraz budynków służących działalności rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej – 10,0 m,

b) garaży, budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych – 4,0 m,

7) maksymalną wysokość budowli służących działalności rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej – 12,0 m,

8) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

9) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych,

10) geometrię dachów:

- a) budynków mieszkalnych – dachy płaskie,
- b) pozostałych budynków i garaży – dachy płaskie i strome;

11) obsługę komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej w powiązaniu z drogą publiczną zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem.

§ 14. Dla terenu zabudowy usług turystyki oraz sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem UT/US, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację usług turystyki;
- 2) lokalizację obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury rekreacyjnej;
- 5) dopuszczenie dla obiektów usług turystyki i zamieszkania zbiorowego kondygnacji podziemnej;
- 6) dopuszczenie realizacji przekryć namiotowych oraz powłok pneumatycznych nad budowlami o charakterze sportowo-rekreacyjnym;
- 7) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych lub garaży związanych z prowadzoną na terenie działalnością;
- 8) dopuszczenie sytuowania ścian budynków bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40%;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – od 0,00 do 1,20;
- 11) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 12) liczbę kondygnacji – maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne;
- 13) maksymalną wysokość:
 - w przypadku dachów płaskich – 12,0 m;
 - w przypadku dachów stromych – 15,0 m
- 14) dowolną geometrię dachów;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 6000 m²;
- 16) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem oraz terenu drogi wewnętrznej w powiązaniu z drogą publiczną zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem.

§ 15. Dla terenów usług edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UO/UKF, 2UO/UKF ustala się:

- 1) lokalizację urządzeń związanych z funkcją edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej wraz z towarzyszącą infrastrukturą, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, urządzeń sportu, ścieżek rowerowych lub pieszych, urządzeń wodnych i infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) wprowadzone zagospodarowanie nie może powodować konieczności uzyskania zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze i nieleśne;
- 4) dopuszczenie budowy wieży widokowej o wysokości maksymalnej do 30 m;
- 5) dopuszczenie dojść, dojazdów;
- 6) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych związanych z funkcją edukacji publicznej;
- 7) zakaz lokalizacji:

- a) budynków,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) reklam, w tym tablic i urządzeń reklamowych;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 9) obsługę komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej w powiązaniu z drogą publiczną zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem.

§ 16. Dla terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z, 2Z ustala się:

- 1) lokalizację publicznych dostępnych samorządowych ciągów pieszych, parków i promenad;
- 2) dopuszczenie lokalizacji terenów wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, urządzeń sportu, urządzeń wodnych i infrastruktury technicznej,
- 4) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych związanych z funkcją edukacji publicznej;
- 5) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) reklam, w tym tablic i urządzeń reklamowych;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%.

§ 17. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R ustala się:

- 1) przeznaczenie pod tereny rolnicze;
- 2) dopuszczenie realizacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, w tym w szczególności pasów zadrzewień realizowanych wzdłuż granic nieruchomości;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) miejsc postojowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dojazdów do gruntów rolnych,
 - b) zbiorników wodnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą oraz urządzeniami wodnymi z wyłączeniem stawów przeznaczonych do oczyszczania ścieków,
 - c) wprowadzone zagospodarowanie nie może powodować konieczności uzyskania zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 18. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – rowy;
- 2) zakaz likwidacji rowów;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z dopuszczeniem urządzeń wodnych i przepustów w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) dopuszczenie lokalizacji, z zachowaniem ich ciągłości i przepustowości, sieci infrastruktury technicznej.

§ 19. Dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: ZL, ustala się:

- 1) przeznaczenie – lasy;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

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

1) nakaz zapewnienia wymaganych stanowisk postojowych na działce budowlanej, w liczbie nie mniejszej niż:

- a) 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- b) 1 stanowisko postojowe na 3 miejsca noclegowe w budynku zamieszkania zbiorowego, z zastrzeżeniem pkt 2,
- c) 1 stanowisko postojowe dla autobusu na obiekt hotelowy, z zastrzeżeniem pkt 2;
- d) 2 stanowiska postojowe na 5 korzystających z obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym na terenie UT/US, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

3) dopuszczenie lokalizacji wymaganych stanowisk postojowych w garażach i budynkach garażowo-gospodarczych;

4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UT/US dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych w kondygnacji podziemnej;

5) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
- c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

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

- 1) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie, do czasu wybudowania wodociągu, zaopatrzenia w wodę z indywidualnego ujęcia wody,
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych:
 - a) odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszczenie, do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki bez naruszania interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

a) zasilanie z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszczenie zasilania ze źródeł indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszczenie skablowania i zmiany przebiegu istniejącej sieci elektroenergetycznej,

c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;

8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się nakaz stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, że ustalenia zawarte w § 4 pkt 10, 11 i 12, § 15 pkt 7 lit. c i § 16 pkt 5 lit. c oraz zapisy dotyczące sytuowania obiektów małej architektury zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 23. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

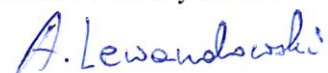
1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW, UO/UKF i Z – 0,01%;

2) dla pozostałych terenów – 10%.

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

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

Przewodniczący Rady
Miasta i Gminy Kórnik



Adam Lewandowski

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terenów położonych w obrębie geodezyjnym Skrzynki, w rejonie ul. Poznańskiej, gmina Kórnik

Na podstawie art. 17 pkt. 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Kórnik rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Projekt planu zagospodarowania przestrzennego, terenów położonych w obrębie geodezyjnym Skrzynki, w rejonie ul. Poznańskiej, gmina Kórnik wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 2 stycznia 2019 r. do 24 stycznia 2019 r. w siedzibie urzędu Miasta i Gminy Kórnik. W dniu 23 stycznia 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Uwagi do projektu planu można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 11 lutego 2019 r.

§ 2. W wyznaczonym terminie wniesiono uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik. Rada Miasta i Gminy Kórnik rozstrzyga o rozpatrzeniu nieuwzględnionych uwag w następujący sposób:

Lp.	Data wpływu uwag	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik Uwaga nieuwzględniona	Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik w sprawie rozpatrzenia uwag Uwaga nieuwzględniona	Uwagi
1.	11.02.2019 r.	Osoba prywatna	1. Wniosek o wprowadzenie w § 20 części tekstowej oraz na rysunku projektu planu dla drogi 4KDW parametrów drogi minimalnych wymaganych dla drogi publicznej stanowiącej dojazd publiczny do innych nieruchomości w zakresie od drogi 5KDW do skrzyżowania z IWS2WS 1. W związku z podziałem nieruchomości 159/5 na 159/13 oraz 159/14 zlikwidowane na terenie objętem projektem planu zagospodarowania przestrzennego wnioszek o wywłaszczenie na teren działki o numerze geodezyjnym 159/13 funkcji oraz parametrów takich jak: funkcja oraz parametry przyjęte w projekcie planu jak dla terenów oznaczonych symbolami IMN.	dz. geod. o nr. ewid. 158/6 obręb Skrzynki	4KDW	1.x	1.x	-
2.	11.02.2019 r.	Osoba prywatna	1. W związku z podziałem nieruchomości 159/5 na 159/13 oraz 159/14 zlikwidowane na terenie objętem projektem planu zagospodarowania przestrzennego wnioszek o wywłaszczenie na teren działki o numerze geodezyjnym 159/13 funkcji oraz parametrów takich jak: funkcja oraz parametry przyjęte w projekcie planu jak dla terenów oznaczonych symbolami IMN.	dz. geod. o nr. ewid. 159/13 obręb Skrzynki	8R	1.x	1.x	-
3.	11.02.2019 r.	Osoba prywatna	1. W związku z podziałem nieruchomości 159/5 na 159/13 oraz 159/14 zlikwidowane na terenie objętem projektem planu zagospodarowania przestrzennego wnioszek o wywłaszczenie na teren działki o numerze geodezyjnym 159/14 funkcji oraz parametrów takich jak: funkcja oraz parametry przyjęte w projekcie planu jak dla terenów oznaczonych symbolami IMN.	dz. geod. o nr. ewid. 159/14 obręb Skrzynki	8R	1.x	1.x	-
4.	11.02.2019 r.	Osoba prywatna Osoba prywatna	1. Wniosek właścicieli działek o nr. 156/3, 157/5, 87 oraz 91 położonych w obrębie geodezyjnym Skrzynki w rejonie ul. Poznańskiej o wyłączenie z projektu mppz działek o nr. 87 oraz 91.	dz. geod. o nr. ewid. 87 i 91 obręb Skrzynki	7R	1.x	1.x	-
5.	11.02.2019 r.	Osoba prywatna	1. Wniosek właściciela działek 155/5 i 155/6 w Skrzynkach przy ul. Poznańskiej o wyłączenie z projektu mppz pasa o długości 131,5m na całej szerokości działki 155/5 od jej frontu, który graniczy z działką 155/4. 2. Wniosek właściciela działek 155/5 i 155/6 w Skrzynkach o wyłączenie pasa o długości 131,5m na całej szerokości działki 155/6 od jej frontu, który graniczy z działką 155/4.	część dz. geod. o nr. ewid. 155/5 i 155/6 obręb Skrzynki	7R	1.x 2.x	1.x 2.x	-
6.	11.02.2019 r.	Osoba prywatna	1. Wniosek właściciela działki 155/9 w Skrzynkach przy ul. Poznańskiej o wyłączenie z projektu mppz pasa o długości 131,5m na całej szerokości działki 155/9 od jej frontu, który graniczy z działką 155/4.	część dz. geod. o nr. ewid. 155/9 obręb Skrzynki	7R	1.x	1.x	-

gruntów w gminie Kórnik					1WS	7b)s	-	7b)s	
11.	08.02.2019 r.	Osoba prywatna	1.Wniosek właściciela działek 81/22, 81/23, 81/24, 79/1 obręb Skrzyżki o wyłączenie z opracowania mpzp nieruchomości nr ew. 81/22, 81/23, 81/24 oraz części nieruchomości nr ew. 79/1 ob. Skrzyżki zgodnie z obszarem przedstawionym na załączniku graficznym do niniejszej uwagi. 2.Uwzględnienie w projekcie planu planowane zagospodarowanie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej. 3.Zmianę kategorii drogi KDW na KDL stanowiącej dojazd do terenów zabudowy mieszkaniowej, a także do terenów zabudowy rekreacyjnych znajdujących się nad Jeziorem Skrzyneckim Małym.	obszar planu	-	8a)s	-	8a)s	
				obszar planu	-	8b)s	-	8b)s	
					-	8e)s	-	8e)s	
					-	9 x	-	9 x	
						10 x	-	10 x	
						1 x	-	1 x	
				dz.geod. o nr ewid. 81/22, 81/23 (j. 81/22), 81/24, i część dz.geod. o nr. ewid. 79/1obrub Skrzyżki	-	2 x	-	2 x	
						3 x	-	3 x	
12.	11.02.2019 r.	Osoby prywatne	1.Wniosek o objęcie planem zagospodarowania przestrzennego działek o nr 160/5, 159/7 oraz działki o nr 157/8.	dz.geod. o nr. ewid. 160/5, 159/7 (po podziale nr 159/1 i 159/12), 157/8 obręb Skrzyżki	-	1 x	-	1 x	Tereny położone poza granicą opracowania planu. Działki 160/5 i 159/7 położone są poza granicą opracowania planu wskazaną w uchwale o przyznaniu. Wyłączenie działki o nr 157/8 położona jest w granicach objętych uchwałą intencyjną.
13.	11.02.2019 r.	Osoba prywatna Osoba prywatna	1.Wniosek o wyłączenie Skrzyżkach działki nr: 78/5 i 154/5 i pozostawienie ich jako „białej plamy” z trwającej procedury w/w MPZP.	dz.geod. o nr. ewid. 78/5, 154/5 obręb Skrzyżki	7R	1 x	-	1 x	
14.	11.02.2019 r.	Osoba prywatna Osoba prywatna	1.Wniosek o zmianę zapisów mpzp poprzez wyłączenie działek nr 63,64,65 z zakresu objętego planem.	dz.geod. o nr. ewid. 63, 64, 65 obręb Skrzyżki	3R	1 x	-	1 x	
15.	30.01.2019 r.	Mieszkańcy wsi Skrzyżki Pismo złożone przez sołtysa Skrzynek – Panią Beatę Bruczyńską	Wniosek o wizję środowiskową/lokalną, rozumianą jako spotkanie urbanistów biorących udział w projekcie MPZP w/w terenów, przedstawicieli Burmistrza gminy Kórnik, przewodniczącego komisji Infrastruktury, Rozwoju i Polityki Przestrzennej oraz właścicieli gruntów położonych w w/w rejonie celem wyjaśnienia kwestii spornych dotyczących liczniła ekologicznego w tak dużej skali oraz niezrozumiały zamyśl przeznaczenia tak dużych ilości gruntów o klasach IVb, V i VI jako rolnych, co zahamuje rozwój urbanistyczny wsi Skrzyżki.	Cały obszar planu	-	1 x	-	1 x	

16.	30.01.2019 r.	Mieszkańcy wsi Skrzynki	Główne postulaty: 1. Brak zgody aby ziemia Wnioskodawców była ziemią rolną bez możliwości jakościowej zabudowy. 2. Brak zgody na łącznik ekologiczny.	Cały obszar planu	-	1.x 2.x	-	1.x 2.x	-
17.	13.02.2019 r.	Osoba prywatna	1.Centralnie położone wyzłowane budynki poddawiane kontekstu, niebedące kontynuacją zabudowy wsi, wymagają połączenia z głównym urbanistycznym założeniem Skrzyniek przez przeznaczenie terenów wzdłuż ul. Jeziońskiej pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową i gospodarczą. 2.W celu zapobiegnięcia dalszej degradacji należy wykonać dokładną analizę kompozycyjną i wyliczyć obszary wymagające zmiany przeznaczenia innego niż przewiduje Studium, z zakresu planu, następnie zaktualizowania opracowań planistycznych, od których zależą lud przestrzenny na omawianym terenie.	Cały obszar planu	-	1.x 2.x	-	1.x 2.x	-

Przewodniczący Rady
Miasta i Gminy Kórnik
Adam Lewandowski
Adam Lewandowski

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK
o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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

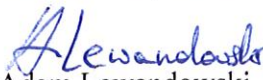
§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznej, gazowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie plany inwestycyjne lub wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie plany inwestycyjne lub wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

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

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

Przewodniczący Rady
Miasta i Gminy Kórnik


Adam Lewandowski

Uzasadnienie
do uchwały nr VIII / 79 / 2019
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 24 kwietnia 2019 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terenów położonych w obrębie geodezyjnym Skrzynki, w rejonie ul. Poznańskiej, gmina Kórnik na podstawie uchwały nr XXXV/454/2017 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 21 czerwca 2017 r.

Procedura opracowania miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.).

Uwzględniając potrzeby interesu publicznego Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Kórnik w terminie od 28.07.2017 r. do 29.08.2017 r. oraz ogłoszenie w „Kórnicaninie” w dniu 28.07.2017 r.

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.) Burmistrz wystąpił pismem Nr WB1-PP.6722.8.2017 z dnia 09.08.2017 r. o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu.

Po rozpatrzeniu wniosków sporządzono projekt planu wraz z prognozą skutków finansowych i prognozą oddziaływania na środowisko, stwierdzając jednocześnie, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik.

W projekcie planu uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów oraz zaproponowanie podziału funkcjonalnego terenów zabudowy,
- walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez uzgodnienie projektu planu z Powiatowym Konserwatorem Zabytków w Poznaniu oraz ustalenie zasad w zakresie obszarów ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, zlokalizowanych w granicach opracowania;
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących

zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego i dopuszczeniem lokalizacji ośrodków wypoczynkowych lub hoteli, zlokalizowanych poza terenami mieszkaniowymi, terenami przemysłowymi, innymi terenami zabudowanymi i zurbanizowanymi terenami niezabudowanymi, w rozumieniu przepisów odrębnych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych, wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny wynika ze stanu rzeczywistego, miejsca postojowe dla Hotelu Rodan zorganizowane są na działce o numerze ewidencyjnym 157/8, zlokalizowanej poza obszarem planu, analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko;

- walory ekonomiczne przestrzeni poprzez stworzenie koncepcji zagospodarowania uwzględniającej istniejące uwarunkowania komunikacyjne oraz sieci infrastruktury technicznej; szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych dla miejscowego planu;
- prawo własności poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych;
Wyznaczony w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Skrzynki pas terenu usług edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej stanowi własność Skarbu Państwa – Agencji Własności Rolnej. Zgodnie z art. 24 ust. 5 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa nieruchomości wchodzące w skład Zasobu Krajowego Ośrodek może przekazać nieodpłatnie jednostce samorządu terytorialnego jeżeli są przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele związane m.in. z realizacją edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej. W oparciu o ten pas oraz wyznaczony pas zieleni, w przyszłości gmina ma możliwość zrealizowania pieszego lub rowerowego połączenia miejscowości Kórnik i Borówiec w sąsiedztwie jezior.
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
- potrzeby interesu publicznego poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie w wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, a także dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie w wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy

o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących;
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych.

Ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne, poprzez analizę własnościową terenów i stworzenie układu funkcjonalnego, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań własnościowych, przyrodniczych, społecznych i prawnych, a także poprzez uwzględnienie wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania planu. Zostały sporządzone również prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Sposób lokalizacji nowej zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem, infrastruktury technicznej oraz własności analizowanych obszarów. Biorąc pod uwagę powyższe, projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. W celu ochrony środowiska przyrodniczego, w zapisach miejscowego planu zawarto ustalenia minimalizujące negatywne oddziaływanie na środowisko, co zostało opisane w prognozie oddziaływania na środowisko. Określone zostały także zasady w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu. Projektowana zabudowa nie jest sprzeczna z polityką przestrzenną miasta i gminy zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Projektowany teren zabudowy posiada dostęp z terenu drogi wewnętrznej w powiązaniu z drogą publiczną zlokalizowaną poza obszarem objętym projektem planu. Drogi wewnętrzne zlokalizowane na terenie objętym planem stanowią w większości własność Gminy Kórnik. W granicach planu znajduje się część sieci infrastruktury technicznej oraz istnieje możliwość realizacji pozostałych sieci niezbędnych dla funkcjonowania przyszłej zabudowy.

W projekcie planu nie zostały określone szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy zagrodowej, ponieważ zgodnie z art. 101 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) przepisy rozdziału stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele inne niż rolne i leśne.

Projekt planu zgodny jest z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Kórnik, stanowiącej załącznik do uchwały nr XVI/190/2015 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 29.12.2015 r.

Projekt planu został przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia przez organy zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze projektu planu nie występują grunty rolne i leśne, wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, ponieważ grunty leśne i rolne III klasy bonitacyjnej pozostały w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii lub uzgodnień przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 stycznia 2019 r. do 24 stycznia 2019 r. w siedzibie urzędu Miasta i Gminy Kórnik. W dniu 23 stycznia 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Uwagi do projektu planu można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 11 lutego 2019 r. W wyznaczonym terminie w 17 pismach wpłynęło 31 uwag, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik.

W związku z przeprowadzeniem procedury formalno – prawnej, przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 1945 ze zm.) przyjęcie uchwały dla przedmiotowego terenu, uznaje się za uzasadnione.

Burmistrz Miasta
i Gminy Kórnik

Przemysław Racholski