

z dnia 28 maja 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wsi: Konarskie, Radzewo, Czmoniec, części wsi Czołowo oraz części wsi Czmoń – część A w gminie Kórnik.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, poz. 645 i poz. 1318) oraz art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r., poz. 21, poz. 405 i poz. 1238), Rada Miejska w Kórniku uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wsi: Konarskie, Radzewo, Czmoniec, części wsi Czołowo oraz części wsi Czmoń – część A w gminie Kórnik, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik (uchwalonego Uchwałą Nr LV/450/98 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 16 czerwca 1998 r. z późniejszymi zmianami).

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wsi: Konarskie, Radzewo, Czmoniec, części wsi Czołowo oraz części wsi Czmoń – część A w gminie Kórnik, opracowany w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

- 1) elementach infrastruktury drogowej – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem dróg, takie jak: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, skrzyżowania, parkingi, przepusty, odwodnienie, oświetlenie, znaki drogowe, sygnalizacje świetlne, itp.;
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 5) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie większym niż 12 stopni;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy prawa inne niż ustawy, na podstawie których uchwalono niniejszą uchwałę;
- 8) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 9) sieciach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;

- 10) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 11) tablice informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 12) terenach komunikacji – należy przez to rozumieć drogi publiczne, drogi wewnętrzne, place oraz parkingi dla pojazdów samochodowych;

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku symbolami 1RM, 2RM;
- 2) tereny lasów, oznaczone na rysunku symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL;
- 3) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku symbolami 1R, 2R, 3R;
- 4) tereny zieleni krajobrazowej, łąk, zadrzewień z dopuszczeniem wykorzystania rolniczego, oznaczone na rysunku symbolami 1ZO/R, 2ZO/R;
- 5) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku symbolem KDW;
- 6) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku symbolami KD-G, KD-Z.

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

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) reklam wolnostojących na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - b) reklam i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy,
 - d) ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych, z uwzględnieniem pkt 4,
 - e) oświetlania obiektów w sposób powodujący oślepianie uczestników ruchu;
- 2) dopuszczenie umieszczenia na elewacji budynku, na wysokości kondygnacji parteru, szyldów o powierzchni łącznej do 2 m²;
- 3) dopuszczenie obiektów małej architektury;
- 4) dopuszczenie ogrodzeń na terenach RM, wykonanych wyłącznie jako ażurowe lub w formie żywopłotów, o wysokości nie większej niż 1,8 m;
- 5) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 3 m² z uwzględnieniem pkt 1 lit. a - b;
- 6) zakaz stosowania dla elewacji kolorystyki o odcieniach różu, fioletu, zieleni i niebieskiego;
- 7) krycie dachów stromych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze z palety czerwonej, brązowej lub szarej.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- 3) nakaz zachowania istniejących cieków i rowów – urządzeń melioracji, w tym wskazanych na rysunku planu wód powierzchniowych na terenie ZO/R, jako otwartych, z dopuszczeniem przebudowy, przełożenia oraz realizacji przepustów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zapewnienia dostępu do cieków i rowów na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) nakaz zachowania powszechnego dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami o odpadach;
- 7) dopuszczenie wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami o odpadach;
- 8) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami RM dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 9) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dojeżdż, dojazdów i dróg wewnętrznych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się w granicach stanowisk archeologicznych lub zespołów stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu, nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu, a w uzasadnionym przypadku nakaz wstrzymania inwestycji celem przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych, przy czym przed wydaniem pozwolenia na budowę inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

§ 7. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na ich nie występowanie na obszarze objętym planem.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu:
 - a) istniejącej oraz projektowanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia wraz z ich obszarami oddziaływania, w tym zakaz zadrzewień,
 - b) gazociągów DN 300 i DN 500 wraz z ich strefami kontrolowanymi, w tym zakazów i ograniczeń w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych oraz zadrzewień, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
- 2) zachowanie strefy ochronnej dla zlikwidowanych odwiertów o szerokości 5,0 m, w tym zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz zadrzewień.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 15 oraz § 17.

§ 10. 1. Na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku symbolami 1RM, 2RM, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zagrodowej składającej się z budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zabudowy gospodarczej, garażowej oraz budynków inwentarskich związanych z produkcją rolniczą;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług agroturystyki,
 - b) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, powodując ich niekorzystne oddziaływanie na stateczność gruntów,
 - c) sieci infrastruktury technicznej, stanowisk postojowych, dojazdów i dojeżdż oraz obiektów małej architektury,
 - d) budowli rolniczych;
- 3) zakaz lokalizacji ferm zwierząt futerkowych;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 3000 m²;

- 5) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących budynków poza obszarem ograniczonym przez te linie;
- 6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 35%, przy czym powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może być większa niż 300 m²;
- 7) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,01 do 1,0;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 50%;
- 9) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego, w tym także mieszczącego miejsca noclegowe w ramach usług agroturystyki – nie więcej niż 9,5 m i 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - b) budynku gospodarczego lub garażu – nie więcej niż 6 m i 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) budynków inwentarskich – nie więcej niż 10 m;
- 10) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 40°;
- 11) dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę istniejących dachów o innej geometrii lub pokryciu;
- 12) zapewnienie stanowisk postojowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska dla budynku mieszkalnego, a w przypadku wydzielania w budynku lokalu użytkowego dodatkowo 1 stanowisko postojowe;
- 13) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych poprzez przyległe drogi wewnętrzne.

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 4 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci infrastruktury technicznej.

§ 11. Na terenach lasów, oznaczonych na rysunku symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem przypadków wynikających z prowadzenia gospodarki leśnej;
- 4) dopuszczenie realizacji budowli i urządzeń takich, jak:
 - a) drogi techniczne dla służb leśnych,
 - b) dukty leśne przeznaczone dla rekreacyjnej jazdy konnej,
 - c) nieutwardzone ścieżki rowerowe i szlaki piesze,
 - d) mostki związane z obiektami, o których mowa w pkt a-c;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, w tym służących rekreacji lub utrzymaniu porządku przy duktach leśnych przeznaczonych dla ruchu pieszego, rowerowego i konnego;
- 6) dopuszczenie lokalizacji placów gier i zabaw dla dzieci, miejsc biwakowych, parkingów rowerowych, zadaszeń, stołów, ławek i innych urządzeń turystycznych, na polanach wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 8) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku symbolami 1R, 2R, 3R, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania oraz istniejących oczek wodnych, cieków, rowów i zieleni śródpolnej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie wprowadzenia nasadzeń drzew i krzewów;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dróg gruntowych stanowiących dojazdy do pól i sieci infrastruktury technicznej;

- 5) dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 6) zakaz lokalizacji ferm zwierząt futerkowych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji płyt gnojowych;
- 8) obsługę pojazdami samochodowymi z przyległych terenów dróg publicznych.

§ 13. Na terenach zieleni krajobrazowej, łąk, zadrzewień z dopuszczeniem wykorzystania rolniczego, oznaczonych na rysunku symbolami 1ZO/R, 2ZO/R, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie naturalnej zieleni i ukształtowania terenu, przy czym powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80% powierzchni terenu;
- 2) zachowanie wód powierzchniowych, śródlądowych jako otwartych;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) zakaz grodzenia terenu;
- 5) dopuszczenie rolniczego sposobu zagospodarowania terenu;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dróg gruntowych, mostów, przepustów i sieci infrastruktury technicznej.

§ 14. Na terenie drogi wewnętrznej, oznaczonym na rysunku symbolem KD-W, ustala się:

- 1) dopuszczenie usytuowania elementów infrastruktury drogowej, w tym stanowisk postojowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 15. Na terenach dróg publicznych oznaczonych na rysunku symbolami KD-G, KD-Z, ustala się:

- 1) klasę główną dla drogi na terenie KD-G;
- 2) klasę zbiorczą dla drogi na terenie KD-Z;
- 3) sytuowanie jezdni i poboczy o parametrach zgodnych z klasą drogi;
- 4) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 3, elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie usytuowania przystanków autobusowych w formie zatok oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów w przypadku wyznaczenia trasy transportu zbiorowego;
- 6) dopuszczenie lokalizacji zjazdów poza strefą oddziaływania skrzyżowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 8) zakaz sytuowania stanowisk postojowych;
- 9) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

§ 16. W przypadku przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi w planie, minimalnymi powierzchniami działek budowlanych i pozostałymi ustaleniami.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, poboczy z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowo-ulicznej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pieszych, rowerzystów i pojazdów samochodowych;
- 4) dopuszczenie wydzielenia dróg wewnętrznych, innych niż wyznaczone w planie, na następujących zasadach:
 - a) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 6,0 m,
 - b) minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczającej drogi: 5,0 m,
 - c) wyznaczenie narożnych ściegów linii rozgraniczających nie mniejszych niż 5,0 m × 5,0 m,

d) wyznaczenie w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi placu do zawracania samochodów o promieniu nie mniejszym niż 6,0 m.

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

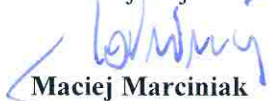
- 1) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej w tym w szczególności: sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 3) przebieg sieci na warunkach określonych przez gestora sieci oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem, do czasu jej realizacji, odprowadzania do rowów lub dreno-kolektorów, gwarantujących zachowanie prawidłowych stosunków wodnych, pod warunkiem przywrócenia ich właściwości technicznych i użytkowych, a z terenów dróg wewnętrznych również do gruntu poprzez nawierzchnie przepuszczalne;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach oznaczonych symbolem RM w granicach terenów, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 7) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do zbiorników bezodpływowych lub lokalnych oczyszczalni ścieków;
- 8) w zakresie sieci gazowej, lokalizację istniejącego gazociągu DN 300;
- 9) w zakresie sieci elektroenergetycznej, lokalizację projektowanej dwutorowej linii elektroenergetycznej 2 x 110 kV;
- 10) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji nowych linii, węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych;
- 12) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody;
- 13) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych, z wyłączeniem stacji transformatorowych wbudowanych w budynki. W przypadku stacji wolnostojących typu miejskiego grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni 40 do 70 m²;
- 14) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy.

§ 19. Dla terenu objętego planem ustala się 30 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kórnik.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej



Maciej Marciniak

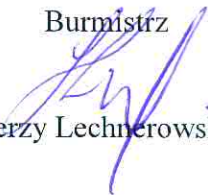
Uzasadnienie
do uchwały nr XLIX/539/2014
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 28 maja 2014 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wsi: Konarskie, Radzewo, Czmoniec, części wsi Czołowo oraz części wsi Czmoń – część A w gminie Kórnik

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Rada Miejska w Kórniku w dniu 25 lipca 2012 roku podjęła Uchwałę Nr XXIV/273/2012, zmienioną uchwałą Nr XXXV/387/2013 z dnia 29 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wsi Konarskie, Radzewo, Czmoniec, części wsi Czołowo oraz części wsi Czmoń, gmina Kórnik.

Burmistrz Gminy Kórnik przeprowadził procedurę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Miejskiej w Kórniku o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu, uchwały zmieniającej oraz z ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej w Kórniku miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wsi: Konarskie, Radzewo, Czmoniec, części wsi Czołowo oraz części wsi Czmoń – część A w gminie Kórnik.

Burmistrz

Jerzy Lechnerowski

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

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wsi: Konarskie, Radzewo, Czmoniec, części wsi
Czołowo oraz części wsi Czmoń – część A w gminie Kórnik.

Lp.	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 Gminy Kórnik w sprawie rozpatrzenia uwagi			Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1.	18.03.2014	Stanisław Stasiak ul. Leśna 1 Czołowo 62-035 Kórnik	Zwracam się z prośbą o włączenie działek nr 148/42, 44, 45 w Radzewie do rozpoczętej procedury planu zagospodarowania przestrzennego	148/42, 44, 45	Nie dotyczy obszaru procedowanej części projektu planu		X		X	Nie dotyczy obszaru opracowywanej części A projektu mpzp.	
2.	31.03.2014	Ewa Urbaniak ul. Mylna 56/3 60-858 Poznań	W związku z faktem, iż dnia 24.05.2013 roku został złożony wniosek o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dot. działek nr 36, 37 dla inwestycji polegającej na budowie czterech jednorodzinnych budynków mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej, a następnie dnia 18.03.2014r. złożony został kolejny wniosek w celu kontynuacji ustalenia warunków zabudowy w/w działek proszę o uwzględnienie takiej zabudowy w	Działki nr 36 i 37, obręb Czmoń.	Nie dotyczy obszaru procedowanej części projektu planu		X		X	Nie dotyczy obszaru opracowywanej części A projektu mpzp.	

Lp.	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 Gminy Kórnik w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3.	31.03.2014	Mariusz Toboła ul. Lipowa 25 Czmoń	projekcie planu miejscowego. W przypadku braku takiego uwzględnienie proszę o wyłączenie terenu tych działek z opracowania planu miejscowego. W związku z toczącymi się pracami nad Planem Zagospodarowania Przestrzennego wnosimy o - uwzględnienie działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 25, 26 nazwa obrębu administracyjnego Czmoń w ten sposób aby w/w działki przeznaczono jako tereny zabudowy mieszkaniowej. UZASADNIENIE - teren na którym znajdują się w/w działki to łąki i pastwiska, zatem tereny mało przydatne do wykorzystania ich w produkcji rolniczej. - w sąsiedztwie w/w działek znajdują się zabudowania. - w/w tereny działek są zelektryfikowane – decyzja z dnia 5 03 2004 o lokalizacji inwestycji celu publicznego – przebudowa istniejącej linii elektroenergetycznej. - liczne nakłady finansowe	Działki nr 25, 26, obręb Czmoń.	Nie dotyczy obszaru procedowanej części projektu planu		X		X	Nie dotyczy obszaru opracowywanej części A projektu mpzp.

Lp.	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 Gminy Kórnik w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4.	31.03.2014	Ewa Urbaniak ul. Mylna 56/3 Poznań Marian Socha ul. Lipowa 31 Czmoń Mariusz Tobola ul. Lipowa 25	poczynione również przez inwestorów prywatnych dotyczących energii elektrycznej, gazu. W świetle powyższego proszę o uwzględnienie w/w wniosku. W związku z toczącymi się pracami nad Planem Zagospodarowania Przestrzennego wnosimy o - uwzględnienie działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 24, 25, 26, 33, 34, 31, 32, 35 nazwa obręb administracyjnego Czmoń w ten sposób aby w/w działki przeznaczono jako tereny zabudowy mieszkaniowej. UZASADNIENIE - teren na którym znajdują się w/w działki to łąki i pastwiska, zatem tereny mało przydatne do wykorzystania ich w produkcji rolniczej. - w sąsiedztwie w/w działek znajdują się zabudowania. - w/w tereny działek są zelektryfikowane – decyzja z dnia 5 03 2004 o lokalizacji inwestycji celu publicznego – przebudowa istniejącej linii elektroenergetycznej. - liczne nakłady finansowe	Działki nr 24, 25, 26, 31, 32, 33, 34, 35, obręb Czmoń.	Nie dotyczy obszaru procedowanej części projektu planu		X		X	Nie dotyczy obszaru opracowywanej części A projektu mpzp.

Lp.	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 Gminy Kórnik w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			poczynione również przez inwestorów prywatnych dotyczących energii elektrycznej, gazu. W świetle powyższego proszę o uwzględnienie w/w wniosku.							
5.	31.03.2014	Krzysztof Garczyk Mariusz Garczyk	W związku z toczącymi się pracami nad Planem Zagospodarowania Przestrzennego wnosimy o - uwzględnienie działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 395 nazwa obręb administracyjnego Czmień w ten sposób aby w/w działki przeznaczono jako tereny zabudowy mieszkaniowej. UZASADNIENIE - teren na którym znajdują się w/w działki to łąki i pastwiska, zatem tereny mało przydatne do wykorzystania ich w produkcji rolniczej. - w sąsiedztwie w/w działek znajdują się zabudowania. - w/w tereny działek są zelektryfikowane – decyzja z dnia 5 03 2004 o lokalizacji inwestycji celu publicznego – przebudowa istniejącej linii elektroenergetycznej. - liczne nakłady finansowe poczynione również przez	Działka nr 395, obręb Czmień.	Nie dotyczy obszaru procedowanej części projektu planu		X		X	Nie dotyczy obszaru opracowywanej części A projektu mpzp.

Lp.	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 Gminy Kórnika w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
6.	31.03.2014	Marian Socha ul. Lipowa 31 Czmoń	inwestorów prywatnych dotyczących energii elektrycznej, gazu. W świetle powyższego proszę o uwzględnienie w/w wniosku. W związku z toczącymi się pracami nad Planem Zagospodarowania Przestrzennego wnosimy o - uwzględnienie działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 33 nazwa obrębu administracyjnego Czmoń w ten sposób aby w/w działki przeznaczono jako tereny zabudowy mieszkaniowej. UZASADNIENIE - teren na którym znajdują się w/w działki to łąki i pastwiska, zatem tereny mało przydatne do wykorzystania ich w produkcji rolniczej. - w sąsiedztwie w/w działek znajdują się zabudowania. - w/w tereny działek są zelektryfikowane – decyzja z dnia 5 03 2004 o lokalizacji inwestycji celu publicznego – przebudowa istniejącej linii elektroenergetycznej. - liczne nakłady finansowe poczynione również przez inwestorów prywatnych	Działka nr 33, obręb Czmoń.	Nie dotyczy obszaru procedowanej części projektu planu		X		X	Nie dotyczy obszaru opracowywanej części A projektu mpzp.

Lp.	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 Gminy Kórnik w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			dotyczących energii elektrycznej, gazu. W świetle powyższego proszę o uwzględnienie w/w wniosku.							
7.	31.03.2014	Zdzisława i Józef Szczepaniak ul. Wiejska 14, Robakowo 62-023 Gądk	W związku z trwającymi pracami projektowymi, mającymi na celu sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Czmoń, zwracamy się z uprzejmą prośbą o uwzględnienie w projekcie planu miejscowego możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej lub bliźniaczej) na działce oznaczonej nr ewid. 383, położonej w obrębie geodezyjnym Czmoń.	Działka nr 383, obręb Czmoń.			X		X	Zgodnie z Art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie może naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Uwaga nieuwzględniona ponieważ zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, na tym terenie wyznaczono obszar gruntów rolnych.

Przewodniczący Rady Miejskiej


Maciej Marciniak

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wsi: Konarskie, Radzewo, Czmoniec, części wsi Czołowo oraz części wsi Czmoń – część A w gminie Kórnik, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.

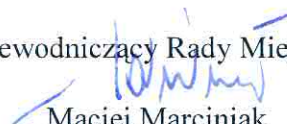
Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) Rada Miejska w Kórniku rozstrzyga, co następuje:

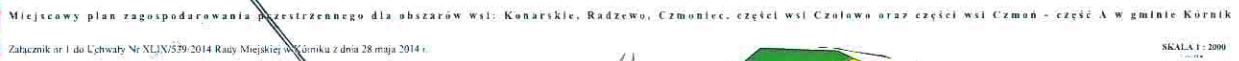
§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

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

§ 2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet 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 cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Maciej Marciniak



- [illegible]



Maciej Marciniak