



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 11 sierpnia 2022 r.

Poz. 5892

UCHWAŁA NR XLVI/653/2022 RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK

z dnia 29 czerwca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Czmoń w rejonie ulic: Pasiecznej, Bnińskiej, Lipowej, Świerkowej i Brzozowej, gmina Kórnik

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz.559, 583, 1005 i 1079) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Czmoń w rejonie ulic: Pasiecznej, Bnińskiej, Lipowej, Świerkowej i Brzozowej, gmina Kórnik, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik (Uchwała Nr LV/450/98 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 16 czerwca 1998 r. z późniejszymi zmianami), zwany dalej „planem”.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Czmoń w rejonie ulic: Pasiecznej, Bnińskiej, Lipowej, Świerkowej i Brzozowej, gmina Kórnik" w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 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, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej lub innego obiektu odniesienia, w jakiej dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 2) powierzchni zabudowy – rozumie się przez to sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;

- 3) powierzchni całkowitej zabudowy – rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji w budynkach, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych zgodnie z Polską Normą;
- 4) usługach nieuciążliwych – rozumie się przez to usługi, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) ogrodzeniu pełnym – rozumie się przez to ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 6) terenie – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) zabudowie szeregowej – rozumie się przez to zespół trzech lub więcej budynków mieszkalnych jednorodzinnych, stykających się ze sobą bocznymi ścianami z wyjątkiem skrajnych budynków w zespole, które stykają się jedną boczną ścianą;
- 8) zabudowie bliźniaczej – rozumie się przez to dwa budynki mieszkalne jednorodzinne, stykające się ze sobą jedną boczną ścianą;
- 9) budynku mieszkalno – usługowym – rozumie się przez to budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 10) budynku gospodarczo – garażowym – rozumie się przez to budynek gospodarczy lub garażowy, łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 11) zieleni izolacyjnej - rozumie się przez to drzewa zimozielone o docelowej wysokości minimalnej 1,5 m, przy czym nasadzenia należy realizować w dwóch piętrach, tak by roślinność tworzyła zwarty pas zieleni.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

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

- 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;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolami: 1RM, 2RM;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U;
- 4) teren obsługi komunikacji, oznaczony symbolem: KS;
- 5) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: 1R, 2R, 3R;
- 6) teren zieleni nieurządzonej, oznaczony symbolem: ZO;
- 7) teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni nieurządzonej, oznaczony symbolem: WS/ZO;
- 8) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem: WS;
- 9) tereny dróg publicznych – klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: 1KDZ, 2KDZ;
- 10) tereny dróg publicznych – klasy lokalnej, oznaczone symbolami: 1KDL, 2KDL;
- 11) tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD;
- 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW.

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

- 1) ustala się lokalizację budynków oraz wiat przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §24, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 0,5 m,
 - b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, wykuszy, przedsionków, daszków nad wejściami, wiatrołapów: do 2,0 m;
- 2) linie zabudowy nie obowiązują dla budowli infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu, niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, dopuszczenie zachowania przy przebudowie, remoncie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, lokalizacji względem wyznaczonych linii zabudowy.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 3) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi, remediacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego;
- 6) dostęp do wód powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i krajobrazu dla dróg publicznych ustala się obowiązek zagospodarowania i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów oraz dojazdów do budynków, w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 7MN, 8MN, 10MN, 11MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy rozumiana jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,75,

- e) powierzchnię zabudowy budynków gospodarczo-garażowych nie większą niż 60 m² na jednej działce budowlanej,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - g) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
 - budynku gospodarczo – garażowego, wiaty – nie wyżej niż 5,0 m,
 - h) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - dla terenu 2MN – 500 m²,
 - dla pozostałych terenów - 800 m²,
 - j) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. i) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i poszerzenia sąsiedniej nieruchomości,
 - k) dla terenu 17MN lokalizację zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §25 ust. 1 pkt 6 i 7,
 - m) dostęp do terenu zgodnie z §25 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy działek lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
 - b) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) kondygnacji podziemnych.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami 4MN, 5MN, 6MN:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy rozumiana jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,75,
 - e) powierzchnię zabudowy budynków gospodarczo-garażowych nie większą niż 60 m² na jednej działce budowlanej,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - g) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
 - budynku gospodarczo – garażowego, wiaty – nie wyżej niż 5,0 m,
 - h) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m²,
 - j) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. i) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i poszerzenia sąsiedniej nieruchomości,
 - k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §25 ust. 1 pkt 6 i 7,
 - l) dostęp do terenu zgodnie z §25 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
- b) budynku gospodarczo-garażowego bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- c) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- d) kondygnacji podziemnych.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami 9MN, 12MN, 13MN, 14MN:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) zakaz lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy rozumiana jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,02, maksymalna – 0,9,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 35%,
- f) wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
- g) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 300 m²,
- i) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. h) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i poszerzenia sąsiedniej nieruchomości,
- j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §25 ust. 1 pkt 6 i 7,
- k) dostęp do terenu zgodnie z §25 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej,
- b) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- c) kondygnacji podziemnych.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami 1RM, 2RM:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 1,
- b) zakaz lokalizacji ferm zwierząt futerkowych,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy rozumiana jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,9,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%,
- f) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
 - budynku gospodarczo – garażowego, inwentarskiego lub wiaty – nie wyżej niż 12,0 m,
 - budowli rolniczych – nie wyżej niż 15,0 m,
- g) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §25 ust. 1 pkt 6 i 7,

i) dostęp do terenu zgodnie z §25 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

b) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

c) kondygnacji podziemnych.

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U:

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,

b) lokalizację na jednej działce budowlanej maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego albo mieszkalno-usługowego albo usługowego,

c) dla terenu 1MN/U lokalizację zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu,

d) lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych,

e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy rozumiana jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,05, maksymalna – 1,05,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%,

h) powierzchnię zabudowy budynków gospodarczo-garażowych nie większą niż 100 m² na jednej działce budowlanej,

i) wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,

- budynku gospodarczo - garażowego, wiaty – nie wyżej niż 5,0 m,

j) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²,

l) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. k) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,

m) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §25 ust. 1 pkt 6 i 7,

n) dostęp do terenu zgodnie z §25 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy działek lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

b) budynków w zabudowie szeregowej na terenie 4MN/U,

c) obiektów i urządzeń rekreacyjno – sportowych na terenie 4MN/U,

d) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

e) kondygnacji podziemnych.

§ 13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem KS:

1) ustala się:

- a) przeznaczenie terenu – tereny obsługi komunikacji,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy rozumianą jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - e) wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 5,0 m,
 - f) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) dojeżdż i dojazdów,
 - b) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R:

- 1) ustala się:
- a) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze,
 - b) zakaz lokalizacji budynków,
 - c) zakaz lokalizacji ferm zwierząt futerkowych,
 - d) dostęp do terenu zgodnie z §25 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) dojeżdż i dojazdów,
 - b) płyt gnojowych,
 - c) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem ZO:

- 1) ustala się:
- a) przeznaczenie terenu – tereny zieleni nieurządzonej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 85%,
 - c) dostęp do terenu zgodnie z §25 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) dojeżdż i dojazdów,
 - b) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) obiektów i urządzeń rekreacyjno-sportowych.

§ 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem WS/ZO:

- 1) ustala się:
- a) przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni nieurządzonej,
 - b) ochronę istniejących obszarów wód powierzchniowych,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 85%,
 - d) dostęp do terenu zgodnie z §25 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) dojeżdż i dojazdów,

- b) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- c) obiektów i urządzeń rekreacyjno-sportowych, z wyłączeniem strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 relacji Śrem – Poznań.

§ 17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem WS:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację mostów, pomostów, kładek.

§ 18. W zakresie zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KDZ ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej – klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
 - a) dla terenu 1KDZ – w przedziale od 10 m do 15 m,
 - b) dla terenu 2KDZ – nie mniejsza niż 13 m;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. W zakresie zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej – klasy lokalnej,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
 - a) dla terenu 1KDL – w przedziale od 10 m do 15 m,
 - b) dla terenu 2KDL – w przedziale od 12 m do 14,5 m;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. W zakresie zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej – klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
 - a) dla terenu 1KDD – w przedziale od 6,7 m do 9,4 m,
 - b) dla terenu 2KDD – w przedziale od 8,7 m do 10,0 m;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. W zakresie zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW ustala się:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
 - a) dla terenu 8KDW, 9KDW – nie mniejsza niż 10,0 m,
 - b) dla terenów 1KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 11KDW – nie mniejsza niż 8,0 m,
 - c) dla terenu 10KDW – w przedziale od 8,3 m do 14,0 m,
 - d) dla terenu 2KDW – w przedziale od 6,0 m do 11,0 m,
- 3) lokalizację placu do nawracania na nieprzejezdnym końcu drogi o minimalnych wymiarach:
 - a) 12,5 m x 12,5 m – dla terenów 1KDW, 5KDW, 6KDW,
 - b) 12,0 m x 12,0 m – dla terenu 11KDW;
- 4) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

§ 23. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:
 - a) minimalną powierzchnię działki: zgodnie z parametrami ustalonymi w §8, §9, §10 i §12 lub wyznaczoną powierzchnią terenu,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 24. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości 7,5 m od osi skrajnego przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, przy czym dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasa technologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 relacji Śrem - Poznań o maksymalnej szerokości 38,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się zmniejszenie szerokości strefy kontrolowanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 relacji Śrem – Poznań postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) drogi publiczne: KDZ – klasy zbiorczej, KDL – klasy lokalnej, KDD – klasy dojazdowej;
- 2) drogi wewnętrzne – KDW;
- 3) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego: z dróg publicznych znajdujących się w granicach i poza granicami opracowania planu, przy czym w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie lub z dróg wewnętrznych lub dojazdów;
- 6) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych w łącznej liczbie:
 - a) dla jednego lokalu mieszkalnego – nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - b) dla funkcji usługowej – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,

- c) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę miejsc postojowych,
- d) dla terenów 9MN, 12MN, 13MN, 14MN dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- c) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a),
- e) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
- g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych z zastrzeżeniem lit. h) lub do kanalizacji deszczowej,
- h) nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) zachowanie istniejących obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich ewentualną modernizację lub przebudowę w oparciu o przepisy odrębne,
- j) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskaną z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w lit. b), z wyłączeniem biogazowni i elektrowni wiatrowych,
- b) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z produkcją energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW,
- c) lokalizację elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych, słupowych lub wbudowanych w budynek.

§ 26. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.:

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizacji urządzeń i tablic reklamowych z zastrzeżeniem pkt 2,
- b) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych;

2) dopuszcza się lokalizację szyldów, tablic informacyjnych na elewacji budynku, na wysokości kondygnacji parteru, o powierzchni tablicy nie większej niż 1,5 m².

§ 27. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

§ 28. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kórnik.

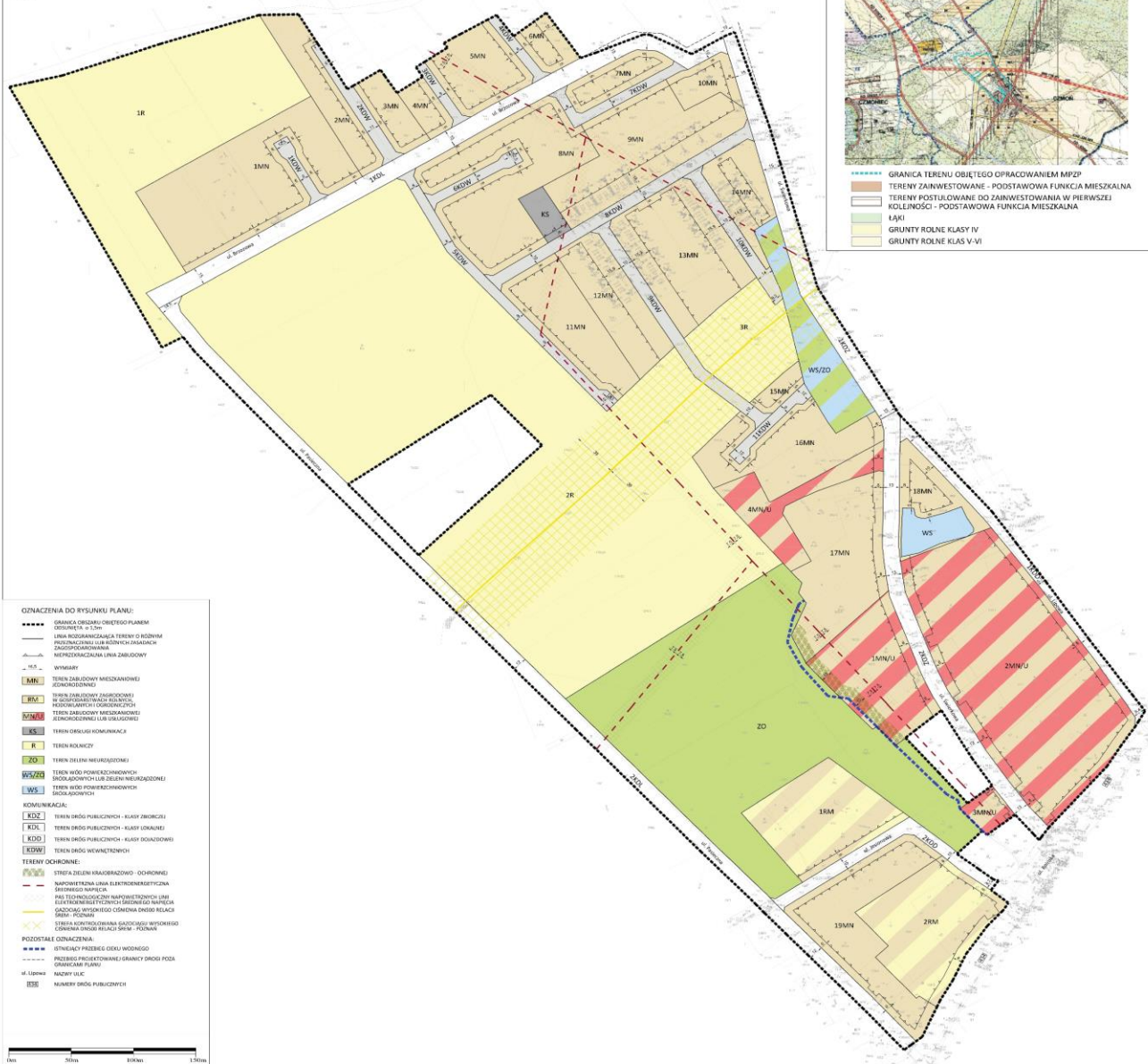
§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Kórnik
(-) Adam Lewandowski

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM CZMOŃ W REJONIE ULIC: PASIECZNEJ, BNIŃSKIEJ, LIPOWEJ, ŚWIERKOWEJ I BRZOSZOWEJ, GMINA KÓRNIK

Z A Ł A C Z N I K N R 1 -
do uchwały nr XLVI/653/2022
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 29 czerwca 2022 r.

RYSLUNEK PLANU
SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KÓRNIK (UCHWAŁA NR LV/450/98 RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU Z DNIA 16 CZERWCA 1998 ROKU - Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI) skala 1:20 000



- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
- TERENY ZAINWESTOWANE - PODSTAWOWA FUNKCJA MIESZKALNA
- TERENY POSTULOWANE DO ZAINWESTOWANIA W PRZEWIĘZLEJ KOLEJNOŚCI - PODSTAWOWA FUNKCJA MIESZKALNA
- ŁĄKI
- GRUNTY ROLNE KLASY IV
- GRUNTY ROLNE KLAS V-VI

- OSTRZEŻENIA DO RYSUNKU PLANU**
- GRANICA OBRZĘBU OBJĘTEGO PLANEM OBRUNIKOWA 0,15m
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZYZNACZENIU (W RÓŻNYCH OBRZĘBACH ZAGOSPODAROWANIA)
 - NIEPRZEDKAZALNA LINIA ZABUDOWY
 - WYMIAR
 - 1MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOKĄCIOWEJ
 - 2MN TEREN ZABUDOWY ZAGROBOWEJ W OŚRODKU WSI (W OŚRODKU WSI) (W OŚRODKU WSI) (W OŚRODKU WSI)
 - 3MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOKĄCIOWEJ LUB USŁUGOWEJ
 - 4MN TEREN OBRZĘBU KOMUNIKACJA
 - 5MN TEREN ROLNICZY
 - 6MN TEREN ZIELENI NIEURZĄDOWEJ
 - 7MN TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODKOWYCH LUB ZBIENI NIEURZĄDOWEJ
 - 8MN TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODKOWYCH
 - 9MN KOMUNIKACJA:
 - 10MN TEREN ŚRODKU PUBLICZNEGO - KLASA ZBIORCZA
 - 11MN TEREN ŚRODKU PUBLICZNEGO - KLASA GŁOŚNAJA
 - 12MN TEREN ŚRODKU PUBLICZNEGO - KLASA SKANOWANA
 - 13MN TEREN ŚRODKU WIEWAŁTRZNYCH
 - TERENY OCHRONNE:
 - 14MN STREFA ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ - OCHRONNEJ
 - 15MN NAPIĘCIOWA STREFA ELEKTROENERGETYCZNA ŚRODKOWEJ KOMPLEKS
 - 16MN PAS TERENOWY
 - 17MN KRAJOBRAZOWA STREFA OCHRONNA
 - 18MN STREFA OCHRONNA
 - 19MN STREFA OCHRONNA
 - 20MN STREFA OCHRONNA
 - 21MN STREFA OCHRONNA
 - 22MN STREFA OCHRONNA
 - 23MN STREFA OCHRONNA
 - 24MN STREFA OCHRONNA
 - 25MN STREFA OCHRONNA
 - 26MN STREFA OCHRONNA
 - 27MN STREFA OCHRONNA
 - 28MN STREFA OCHRONNA
 - 29MN STREFA OCHRONNA
 - 30MN STREFA OCHRONNA
 - 31MN STREFA OCHRONNA
 - 32MN STREFA OCHRONNA
 - 33MN STREFA OCHRONNA
 - 34MN STREFA OCHRONNA
 - 35MN STREFA OCHRONNA
 - 36MN STREFA OCHRONNA
 - 37MN STREFA OCHRONNA
 - 38MN STREFA OCHRONNA
 - 39MN STREFA OCHRONNA
 - 40MN STREFA OCHRONNA
 - 41MN STREFA OCHRONNA
 - 42MN STREFA OCHRONNA
 - 43MN STREFA OCHRONNA
 - 44MN STREFA OCHRONNA
 - 45MN STREFA OCHRONNA
 - 46MN STREFA OCHRONNA
 - 47MN STREFA OCHRONNA
 - 48MN STREFA OCHRONNA
 - 49MN STREFA OCHRONNA
 - 50MN STREFA OCHRONNA
 - 51MN STREFA OCHRONNA
 - 52MN STREFA OCHRONNA
 - 53MN STREFA OCHRONNA
 - 54MN STREFA OCHRONNA
 - 55MN STREFA OCHRONNA
 - 56MN STREFA OCHRONNA
 - 57MN STREFA OCHRONNA
 - 58MN STREFA OCHRONNA
 - 59MN STREFA OCHRONNA
 - 60MN STREFA OCHRONNA
 - 61MN STREFA OCHRONNA
 - 62MN STREFA OCHRONNA
 - 63MN STREFA OCHRONNA
 - 64MN STREFA OCHRONNA
 - 65MN STREFA OCHRONNA
 - 66MN STREFA OCHRONNA
 - 67MN STREFA OCHRONNA
 - 68MN STREFA OCHRONNA
 - 69MN STREFA OCHRONNA
 - 70MN STREFA OCHRONNA
 - 71MN STREFA OCHRONNA
 - 72MN STREFA OCHRONNA
 - 73MN STREFA OCHRONNA
 - 74MN STREFA OCHRONNA
 - 75MN STREFA OCHRONNA
 - 76MN STREFA OCHRONNA
 - 77MN STREFA OCHRONNA
 - 78MN STREFA OCHRONNA
 - 79MN STREFA OCHRONNA
 - 80MN STREFA OCHRONNA
 - 81MN STREFA OCHRONNA
 - 82MN STREFA OCHRONNA
 - 83MN STREFA OCHRONNA
 - 84MN STREFA OCHRONNA
 - 85MN STREFA OCHRONNA
 - 86MN STREFA OCHRONNA
 - 87MN STREFA OCHRONNA
 - 88MN STREFA OCHRONNA
 - 89MN STREFA OCHRONNA
 - 90MN STREFA OCHRONNA
 - 91MN STREFA OCHRONNA
 - 92MN STREFA OCHRONNA
 - 93MN STREFA OCHRONNA
 - 94MN STREFA OCHRONNA
 - 95MN STREFA OCHRONNA
 - 96MN STREFA OCHRONNA
 - 97MN STREFA OCHRONNA
 - 98MN STREFA OCHRONNA
 - 99MN STREFA OCHRONNA
 - 100MN STREFA OCHRONNA



Załącznik Nr 2
do uchwały nr XLVI/653/2022
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 29 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Czmoń w rejonie ulic: Pasiecznej, Bnińskiej, Lipowej, Świerkowej i Brzozowej, gmina Kórnik

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) projekt został wyłożony po raz pierwszy do publicznego wglądu w dniach od 15 listopada 2021 r. do 7 grudnia 2021 r. uwagi można było składać do 23 grudnia 2021 r.

§ 2. Po wyłożeniu, w ustalonym terminie, wpłynęło pięć uwag. Czterech uwag Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik nie uwzględnił w całości, jedną uwagę uwzględnił w części. Z tego względu konieczne było ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu.

§ 3. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) projekt został wyłożony po raz drugi do publicznego wglądu w dniach od 21 marca 2022 r. do 12 kwietnia 2022 r., a uwagi można było składać do 28 kwietnia 2022 r.

§ 4. Po drugim wyłożeniu, w ustalonym terminie, wpłynęły dwie uwagi, których Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik nie uwzględnił.

§ 5. Na podst. art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Kórnik rozstrzygnęła o nieuwzględnieniu uwag.

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

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Czmoń w rejonie ulic: Pasiecznej, Bnińskiej, Lipowej, Świerkowej i Brzozowej, gmina Kórnik

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	13.12.2021	osoba prywatna	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Czmoń w rejonie ulic Bnińskiej, Świerkowej, Pasiecznej, Lipowej i Brzozowej kwestionuje ustalenia dotyczące mojej działki nr 188 (ul. Świerkowa). W projekcie działka ta przeznaczona jest pod teren zielony. Jest to dla mnie niezrozumiałe, gdyż działka położona jest w ciągu ulicy Świerkowej przeznaczonej na zabudowę mieszkalną jednorodziną lub usługową. Wszystkie działki po obu stronach ulicy oprócz mojej i sąsiedniej mają ww. przeznaczenie. Dlatego uważam, że działka nr 188 powinna również być przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługową. Proszę o pozytywne uwzględnienie mojej uwagi dotyczącej działki nr 188.	dz. nr 188 obręb Czmoń, gmina Kórnik	Teren ZO – zieleni nieurządzonej		X	Funkcja mieszkaniowa jest niezgodna ze studium. Wyłączono część działki z procedowania planu miejscowego.
2	23.12.2021	osoba prawna	W związku z ustaleniem projektu planu miejscowego Czmoń-Pasieczna zwracamy się z prośbą o uwzględnienie w nim naszych uwag dotyczących działek nr 512/11, 512/8, 512/9. Jesteśmy firmą, która realizuje etap III projektu Osiedla Radosnego zgodnie z ustaleniami	dz. nr 512/11, 512/8, 512/9 obręb Czmoń, gmina Kórnik	dz. nr 512/8 i 512/9 tereny: 15MN – zabudowy mieszkaniowej		X- częściowo nieuwzględniona	Przedłużenie 9KDW – pozostawiono w parametrach 10 m (nie uwzględniono zwężenia do 8 m) jedynie prostopadłe

			<p>Burmistrza i organów administracyjnych gminy Kórnik. Projekt całego osiedla przewidywał budowę czterech etapów wg koncepcji-załącznik. W związku z tym nasza nieruchomość została podzielona zgodnie z założeniami koncepcji. Wybudowaliśmy I i II etap zgodnie z projektem. III etap został zmieniony po uwagach wniesionych na spotkaniu w gminie Kórnik z Panem Burmistrzem. Na spotkaniu również uzyskaliśmy informację, iż etap IV naszej inwestycji nie będzie mógł być kontynuowany w takiej samej formie.</p> <p>Gmina Kórnik przewidziała tam zabudowę mniej gęstą, bliźniaczą lub jednorodziną. Dlatego dotychczasowy podział działek dotyczący IV etapu musi być adekwatnie zmieniony do nowych warunków, które będzie zakładał miejscowy plan.</p> <p>Proponujemy nową koncepcję zabudowy, która powinna być uwzględniona w miejscowym planie - załącznik.</p> <p>Celem realizacji tej koncepcji działka 512/11 (droga wewnętrzna) winna być podzielona i wydzielona, następnie scalona z działkami 512/8, 512/9. Powinna być potraktowana jako zupełnie nowa inwestycja, a nie kontynuacja Osiedla Radosnego. Prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszych uwag i uwzględnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.</p>		<p>jednorodzinnej, 2R – teren rolniczy dz. nr 512/9: 11KDW i 9KDW – drogi wewnętrzne</p>			<p>zakończenie drogi do samej obsługi proponowanych działek wprowadzono zgodnie z koncepcją w szerokości 8 m w liniach rozgraniczających.</p>
3	09.12.2021	osoba prywatna	<p>(...) proszę o: -zmianę przeznaczenia działki o nr ewid. 187 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lub usługowej. -nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi powiatowej ok 6 metrów</p>	dz. nr. 187, obręb Czmoń, gmina Kórnik	Teren ZO – zieleni nieurządzonej		X	<p>Funkcja mieszkaniowa jest niezgodna ze studium. Wyłączono część działki z procedowania planu miejscowego.</p>

4	23.12.2021	osoba prywatna	niniejszym składam uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Czmoń, w rejonie ulic Pasiecznej, Bnińskiej, Lipowej, Świerkowej i Brzozowej, gmina Kórnik (WB1-PP.6722.5.2020) poprzez : -zwiększenie terenu objętego MPZP w ten sposób, iż działka 31/9 będzie odjęta MPZP w całości, -zwiększenie terenu objętego MPZP w ten sposób, iż działka 31/5 będzie odjęta MPZP w całości, -zwiększenie terenu objętego MPZP w ten sposób, iż działka 35/4 będzie odjęta MPZP w całości, Obecnie projekt MPZP przecina ww. działki w różnych częściach powodując w przyszłości liczne komplikacje związane z uzyskaniem pozwolenia na budowę lub wydania warunków zabudowy. Analizując projekt MPZP dotyczący np. działki 30/3 i powołując się na równe traktowanie stron (działka sąsiednia) teren objęty projektem MPZM obejmuje całą działkę i jest większy. W świetle powyższego wnoszę jak wyżej i proszę o uwzględnienie niniejszej uwagi.	dz. nr 31/9, 31/5, 35/4 obręb Czmoń, gmina Kórnik	Działki częściowo wyłączone z opracowania / teren MN – zabudowy mieszkaniowej dz. nr 31/9 – 4MN dz. nr 31/5 – 5MN dz. nr 35/4 – 6MN		X	Teren został wyznaczony zgodnie z obowiązującym studium – oraz w nawiązaniu do wydanych warunków zabudowy. Wyłączono w całości po granicy wnioskowane działki.
5	9.12.2021	osoba prywatna	Wnoszę o poszerzenie 1RM do drogi w prostej linii do ul. Pasiecznej.	dz. nr 172, obręb Czmoń, gmina Kórnik			X	Poszerzenie terenu 1RM jest niezgodne ze studium
6	28.04.2022	osoba prywatna	(...) wnoszę uwagi: w §4 pkt 1 uchwały wpisano, iż linia zabudowy nie dotyczy budowli infrastruktury technicznej. Jednocześnie nie zdefiniowano co oznacza ten termin. W przepisach są zdefiniowane urządzenia infrastruktury technicznej i uzbrojenie terenu, ale nie budowle infrastruktury technicznej. Zastosowania terminologii „budowle infrastruktury technicznej” bez zdefiniowania czyni uchwałę nieczytelną.	-	-		X	Zastosowana terminologia jest czytelna pod względem prawnym. Nie ma wskazania do powielania definicji. Pojęcie „budowli” jasno definiuje Prawo Budowlane (Dz.U.2021 poz. 2351)

								t.j.) Natomiast pojęcie „budowle infrastruktury technicznych” informują jaki typ budowli nie dotyczy linii zabudowy.
			w §4 pkt 2 wnoszę o umożliwienie prowadzenie wszelkich robót budowlanych dla istniejącej zabudowy, w §4 pkt 2 uchwały, dla budynków które nie spełniają wymogów ustaleń planu dopuszczono tylko przebudowę i remont. Nie będzie możliwości nadbudowy. Co z odbudową w sytuacji np. zniszczenia budynku? Nie dopuszczono zmiany sposobu użytkowania dla istniejącej zabudowy				X	Dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy <u>możliwe jest wyłącznie</u> zachowanie przy przebudowie, remoncie ich dotychczasowych parametrów zabudowy oraz lokalizacji względem wyznaczonych linii zabudowy. Wynika on z przepisów prawa.
			w §14 pkt 1 lit c zakazuje się ferm zwierząt futerkowych. Nie zdefiniowano co należy uważać za fermę.				X	Pojęcie „ferma” jest w ujęciu prawnym ogólnie przyjęte i ma zastosowanie w ustawodawstwie. Np. w ustawie o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich. Natomiast definicja „zwierząt

								futerkowych" zawarta jest w art. 2 pkt 4 ww. ustawy.
7	28.04.2022	osoba prywatna	(...) proszę o zmianę granic planu miejscowego i wyłączenie moich działek o nr ewid. 379/1, 379/2, 380. Uchwalenie planu nie pozwoli na realizację moich planów związanych z tym gruntem. Bardzo mnie ogranicza.	dz. nr 379/1, 379/2, 380 obręb Czmoń, gmina Kórnik	dz. nr 379/1 i 379/2: R – teren rolniczy, dz. nr 380: ZO – teren zieleni nieurządzonej		X	Projekt planu miejscowego został przygotowany w oparciu o ustalenia obowiązującego studium uikzp gminy Kórnik, które dla wskazanych działek nie przewiduje kierunku inwestycyjnego.

Załącznik Nr 3
do uchwały nr XLVI/653/2022
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 29 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Czmoń w rejonie ulic: Pasicznej, Bnińskiej, Lipowej, Świerkowej i Brzozowej, gmina Kórnik inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miasta i Gminy Kórnik rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenów w większości uzbrojonych w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i zagospodarowanych. Głównym projektowanym przeznaczeniem obszaru opracowania są tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej; zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; obsługi komunikacji, tereny rolnicze, zieleni nieurządzonej oraz tereny dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy przedstawiono poniżej.

Plan zakłada lokalizację częściowych poszerzeń dróg gminnych, które będą stanowić obciążenie budżetu gminy ze względu na konieczność ich budowy oraz utrzymania, uzupełnianych o drogi wewnętrzne, których koszty utrzymania nie będą obciążać budżetu gminy. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - na podstawie przepisów odrębnych.

§ 3. W planie dla całego obszaru opracowania dopuszczono lokalizację obiektów, urządzeń lub sieci infrastruktury technicznej. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należą do zadań własnych gminy.

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 cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XLVI/653/2022
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 29 czerwca 2022 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**