



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 14 października 2024 r.

Poz. 8228

UCHWAŁA NR VI/78/2024 RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK

z dnia 25 września 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kórniku w rejonie ul. Poznańskiej, Placu Niepodległości, ul. Zamkowej, ul. Armii Krajowej, ul. Biernackiej, ul. Śremskiej, ul. Zwierzynieckiej i ul. Jeziornej, gmina Kórnik. Etap 2A

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721), Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kórniku w rejonie ul. Poznańskiej, Placu Niepodległości, ul. Zamkowej, ul. Armii Krajowej, ul. Biernackiej, ul. Śremskiej, ul. Zwierzynieckiej i ul. Jeziornej, gmina Kórnik. Etap 2A, zwany dalej planem, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, zatwierdzonego Uchwałą nr LV/450/98 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 16 czerwca 1998 r. ze zmianami.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kórniku w rejonie ul. Poznańskiej, Placu Niepodległości, ul. Zamkowej, ul. Armii Krajowej, ul. Biernackiej, ul. Śremskiej, ul. Zwierzynieckiej i ul. Jeziornej, gmina Kórnik. Etap 2A”, opracowany w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy w Kórniku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy w Kórniku o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne planu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) meblach miejskich – należy przez to rozumieć elementy wyposażenia ulicy, placów, alei pieszych, parków, zieleńców i innych przestrzeni publicznych takie jak np.: słupy ogłoszeniowe, automaty informacyjne lub do sprzedaży biletów, produktów spożywczych i napojów, parkometry, stojaki na rowery, toalety publiczne, wiaty przystankowe, zegary, słupki, pacholki, ogródki gastronomiczne;

- 3) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 4) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem literowym.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zieleni urządzonej publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZPp**;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZP**.

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

- 1) kolorystykę nawierzchni utwardzonych, elementów zabezpieczających ruch pieszych i rowerzystów stonowaną, zharmonizowaną i dostosowaną do otaczającej zabudowy i krajobrazu; zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 2) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu działek położenia obszaru objętego planem w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu w Gminie Kórnik, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę istniejących zadrzewień, w tym lokalizację zadrzewień zastępczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zapewnienie dostępu do cieków i zbiorników wodnych, pozwalającego na wykonanie robót związanych z utrzymaniem wód, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) ogrodzenia ażurowe;
- 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń:
 - a) o wysokości większej niż 1,85 m, z wyłączeniem boisk sportowych i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych, z wyłączeniem podmurówki do 0,5 m n.p.t.,
 - c) pełnych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie wskazuje się terenów oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację: słupów ogłoszeniowych o wysokości do 5 m.

§ 9. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni urządzonej publicznej, oznaczonego symbolem **ZPp** ustala się:

- 1) lokalizację parku miejskiego, w tym zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ciągów pieszych lub rowerowych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) plenerowych urządzeń turystycznych,

- d) mebli miejskich,
 - e) oczek wodnych,
 - f) urządzeń budowlanych;
- 3) dopuszczenie zachowania rowu;
 - 4) wysokość obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. a-d nie większą niż 6 m;
 - 5) zakaz lokalizacji muru oporowego lub bulwaru, stanowiącego obmurowanie zabezpieczające brzeg, wzdłuż linii brzegowej cieków wodnych;
 - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 70% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) plenerowych urządzeń turystycznych,
 - c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) urządzeń budowlanych;
- 3) wysokość obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. a-b, nie większą niż 4,5 m;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej.

§ 10. 1. W granicach opracowania planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych krajobrazu priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. Obszar objęty planem obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Kórnik – Środa” nr 32/96/p z 19.07.1996 r., ważna do 19.07.2028 r.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) nakaz zgłoszenia i oznakowania lokalizacji obiektów budowlanych, stanowiących przeszkody lotnicze o wysokości równej lub wyższej niż 50 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z ul. Śremskiej poza planem;
- 2) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) zachowanie istniejących sieci z dopuszczeniem przebudowy oraz rozbudowy;
- 3) zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi oraz zgodnie z §12;
- 5) powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem lokalizacji indywidualnych ujęć wody do czasu rozbudowy sieci wodociągowej.

3. Ustala się zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnej działce, przy czym dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów lub cieków oraz do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

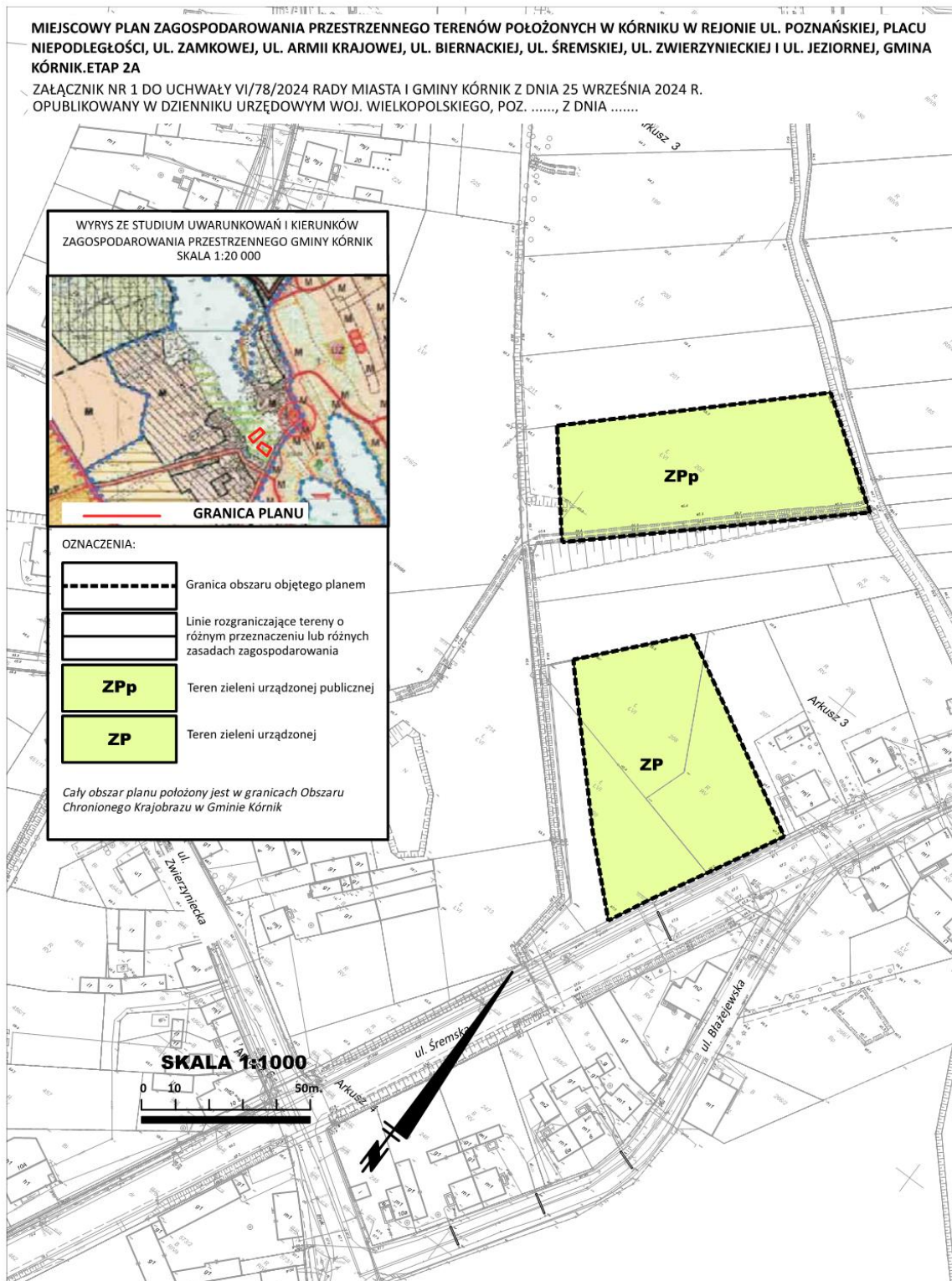
§ 15. W zakresie sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące lokalizacji ogrodzeń, szyldów i reklam zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Miasta i Gminy uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zgodnie z art. 37a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 16. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

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

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

Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy Kórnik
(-) Anna Maria Andrzejewska



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr VI/78/2024
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 25 września 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kórniku w rejonie ul. Poznańskiej, Placu Niepodległości, ul. Zamkowej, ul. Armii Krajowej, ul. Biernackiej, ul. Śremskiej, ul. Zwierzynieckiej i ul. Jeziornej, gmina Kórnik. Etap 2A

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), Rada Miasta i Gminy Kórnik rozstrzyga, co następuje:

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

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

L p.	Data wpływu uwagi	Podmiot zgłaszający uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag				Uwagi
						Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik		Rady Miasta i Gminy Kórnik		
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<p>Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu nastąpiło w dniach od 9 maja do 31 maja 2022 r., a uwagi można było składać do dnia 15 czerwca 2022 r. (w tabeli zamieszczono uwagi dotyczące nieruchomości położonych w granicach planu wyodrębnionego jako etap 2A)</p>										
1	14.06.22	Osoba fizyczna	Jako właściciel działki nr 209 w obrębie Bnin oraz współwłaściciel dz. nr 208 i 210 w obrębie Bnin w Kórniku, składam sprzeciw wobec projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie art. 17 pkt 4 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z par. 3 Uchwała nr XXXII/394/2017 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 29 marca 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kórniku w rejonie ul. Poznańskiej, Placu Niepodległości, ul. Zamkowej, ul. Armii Krajowej, ul. Biernackiej, ul. Śremskiej, ul. Zwierzynieckiej i ul. Jeziornej, gmina Kórnik, załącznikiem do projektu niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego, winna być prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.	Dz. 208, 209, 210 Bnin	KDpp – teren publicznego parkingu, zastąpiony przy wyłożeniu przez ZP – teren zielonej urzędzonej, 3ZPp – teren zieleni urzędzonej publicznej		X		X	<p>Uwaga nieuwzględniona. Treść uwagi została sformułowana w odniesieniu do projektu z I wyłożenia, w którym dla części nieruchomości nr 208 przewidywano lokalizację parkingu (KDpp) i w tym zakresie treść uwagi jest nieaktualna, gdyż obecny projekt dla tego terenu przewiduje funkcję zieleni urzędzonej (ZP).</p> <p>Zastrzeżenia do treści prognozy oddziaływania na środowisko są niezasadne, gdyż w opracowaniu podano powierzchnię planowanego parkingu w ha w zaokrągleniu, tj.0,3 ha. Forma zaokrąglenia jest poprawna.</p> <p>Prognoza skutków finansowych planu miejscowego nie jest natomiast dokumentem obowiązkowo wykładanym do publicznego wglądu. Ponadto prognoza finansowa nie stanowi wyceny nieruchomości, a informacje w niej zawarte nie są podstawą wyceny. Prognoza dla przedmiotowego obszaru została opracowana w czerwcu 2022 r. (zaktualizowana w sierpniu 2024 r.) i stanowi element dokumentacji planistycznej.</p> <p>W odniesieniu do obszarów objętych procedurą planistyczną na podstawie uchwały Nr XXXII/394/2017 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 29 marca 2017 r. terenów położonych w Kórniku w rejonie ul. Poznańskiej, Placu Niepodległości, ul. Zamkowej, ul. Armii Krajowej, ul. Biernackiej, ul. Śremskiej, ul. Zwierzynieckiej i ul. Jeziornej, gmina Kórnik dotychczas uchwalono: - Etap 1 (Uchwała nr</p>

			<p>Informuję, że: 1) Prognoza oddziaływania na środowisko (POŚ) zawiera treści nieprawdziwe dotyczące m.in. moich nieruchomości. Jak wynika z treści POŚ, na moich działkach planowane jest zrealizowanie parkingu o pow. 3000m². Natomiast z załącznika graficznego do projektu Uchwały wynika, że wartość powierzchni zajętej pod przeznaczenie opisane jako KDpp, wynosi co najmniej 3400m². Oznacza to, że projekt Uchwały i POŚ przedstawione do opiniowania i uzgadniania przed m.in. RDOŚ oraz innymi organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych, zawierają treści nieprawdziwe i wprowadzają te organy w błąd, Należy zwrócić uwagę, że podawanie w POŚ nieprawdziwych parametrów, w szczególności dotyczących – tu dużego parkingu, który ma sąsiadować z „łącznikiem ekologicznym stanowiącym fragment ponadlokalnego korytarza ekologicznego łączącego się z korytarzem Krajowym Doliny Warty (za POŚ)” uniemożliwia dostęp do rzetelnej informacji o środowisku. Treść POŚ nie będąc dostosowana do zawartości projektu opracowania tu MPZP, narusza m.in. art. 52, ust. 1 Ustawy z dnia 3</p>						<p>XV/173/2019 z dnia 27.11.2019 r., - Etap 2 (Uchwała nr LVII/674/2022 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 31 sierpnia 2022 r. częściowo uchylony wyrokiem WSA Sygn. Akt IV SA/Po 424/23 z dnia 30 sierpnia 2023 r. W zakresie uchylonej części planu procedowany jest obecny projekt planu (wyodrębniony jako etap 2A). Ponadto wciąż może być kontynuowana procedura planistyczna dla obszaru wyodrębnionego jako Etap 3.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>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 2022 r., poz. 1029). Nie jest też prawdą, jak podaje streszczenie POŚ, że wody opadowe z parkingu będą mogły być odprowadzane przez np.; system otwarty, jeżeli dany zakład nie stwierdzi przekroczenia właściwych norm: dla parkingu tej powierzchni stworzenie zespołu podczyszczania i separacji wód opadowych jest obowiązkiem, którego nie ujęto w POŚ.</p> <p>2. Prognoza Skutków Finansowych (PSF) uchwalenia planu miejscowego: wraz z Ogłoszeniem nr WB1-PP.6722.7.2017 z dnia 29 kwietnia 2022 roku, prognoza skutków finansowych nie została opublikowana ani udostępniona dla zainteresowanych i stron. Osobiście uważam, że Prognoza, której sporządzenie było obowiązkiem wynikającym m.in. z par. 3 Uchwały nr XXXII/394/2017, zapewne w ogóle nie powstała. Moje przekonanie wynika z faktu, że jak zapewne władzom Gminy wiadomo, złożono mi ofertę sprzedaży dz. nr 208, 209 i 210 w obrębie Bnin, która znalazła odzwierciedlenie w akcie notarialnym przedwstępnej umowy</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>sprzedazy, na kwotę blisko 3 mln zł. Mając na uwadze zapisy Ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376, 1595 z 2022r. po. 32, 655), należy zwrócić uwagę, że opis przeznaczenia KDpp jest jednoznaczny oraz w konsekwencji oznacza wykup działek i realizację parkingu przez Gminę. Wobec tego nie zakładam, by Radnym zasiadającym w Komisji Polityki Przestrzennej, przekazano PSF opracowany w sposób rzetelny oraz poparty fachową analizą i rzeczywistymi wyliczeniami.</p> <p>3.Ponadto, zwracam również uwagę, że zgodnie z treścią Uchwały nr XXXII/394/2017, dopuszczono etapowanie faktyczne stanowi całościowy obręb zwartej, staromiejskiej zabudowy. Ale za całkowicie pozbawione sensu i rozsądku uważam, podejmowanie uchwały w sprawie etapu 2, gdy ciągle jeszcze wielką niewiadomą są rozwiązania etapu 1. Wygląda to jak planowany brak spójności i uporządkowania, który może w konsekwencji grozić jeszcze większym chaosem urbanistycznym, niż ma to miejsce obecnie na terenie Gminy Kórnik. Mając powyższe na względzie, wzywam do przyjęcia moich uwag i rezygnacji</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			Z przedstawionego planu zagospodarowania na dz. nr 208, 209 i 2010 przy ul. Śremskiej w Kórniku.							
2	14.06.22	Osoba fizyczna	Jako współwłaściciel dz. nr 207 przy ul. Śremskiej 8 w Kórniku, tj. nieruchomości graniczącej bezpośrednio z terenem podlegającym w/w opracowaniu MPZP, składam następujące uwagi do projektu uchwały: 1. Nie wyrażam zgody na lokalizowanie obok mojej posesji, na terenie działek 208 i 209 parkingu publicznego. Lokalizacja parkingu na terenie o łącznej powierzchni ok. 4000m ² , oznacza możliwość wykonania parkingu mieszczącego nawet 200 pojazdów. Będzie to niewiarygodna uciążliwość dla wszystkich okolicznych mieszkańców. Ja mam obok budynku mieszkalny, nie wyobrażam sobie otwierania okien np.; zimą, gdy kierowcy „grzeją silniki”, latem gdy smród spalin, smarów i olejów będzie się rozprzestrzeniał. 2. W XXI wieku nikt rozsądny nie planuje takich parkingów w centrum miasta, kilka kroków od Bnińskiego ratusza i Rynku, obecnie takie obiekty wyprowadza się ze zwartej zabudowy i realizuje jako tzw. Parkingi buforowe, poza centrum. 3. Na położonych na dz. nr 195-204 rozlewiskach, widzujemy dziś	207, 208, 209 Bnin	KDpp – teren publicznego parkingu, zastąpiony przy II wyłożeniu przez ZP – teren zielni urządzonej,		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Obszar planu miejscowego, wyodrębniony jako Etap 2, uchwalono uchwałą Nr LVII/674/2022 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 31 sierpnia 2022 r. W wyroku Sygn. Akt IV SA/Po 424/23 z dnia 30 sierpnia 2023 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny uchylił częściowo uchwałę Nr LVII/674/2022, m. In. w zakresie terenu publicznego parkingu (KDpp). We wrześniu 2023 r. Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik zdecydował o podjęciu na nowo prac planistycznych dla ww. obszaru uchylonego przez WSA, który w dalszej procedurze został nazywany jako Etap 2A. W nowym projekcie planu teren nie jest przeznaczony pod parking, tylko pod zieleń urządzoną. W wyniku wprowadzonych zmian w projekcie treść uwagi odnoszącej się do braku zgody na lokalizację parkingu należy traktować jako bezprzedmiotową. Natomiast w pozostałym zakresie, tj. propozycji innej lokalizacji ścieżki promenady wzdłuż posesji – mieszkalnej uwaga pozostaje nieuwzględniona. Przebieg promenady został ustalony w ww. obowiązującym planie miejscowym (uchwała Nr LVII/674/2022).

			<p>sarny, dziki, czaple, bobry oraz bociany czarne, które mają tu swoje gniazdo. Projekt Uchwały nie mówi nic o formach ochrony tej przyrody, co więcej – planuje się tam m.in. usługi sportu i chodniki. Przecież z tych zwierząt, nic tam nie zostanie. Załączona do projektu uchwały Prognoza oddziaływania na środowisko praktycznie w ogóle nie opisuje sytuacji tych zwierząt i ptaków. Informuje tylko, że na terenie „mogą pojawić się te, dla których naturalnym siedliskiem są terenu zurbanizowane”. Bzdura! Przecież nawet pracownicy Wydziału Ochrony Środowiska w kórnickim Urzędzie wiedzą, o gniazdowaniu bociana czarnego na tym terenie. Prognoza oddziaływania po prostu przekłamuje rzeczywistość.</p> <p>4. Z jednej strony, obowiązujące rozporządzenie o Warunkach Technicznych, dla tak dużych parkingów nakazują zachowanie odległości 16m od granicy z moją posesją oraz innymi, z drugiej strony zapis planu mówi o przeznaczeniu wyłącznie pod parking. Czym będzie zatem, 16m pas terenu graniczący na prawie 70m długości z moją działką? Nieużytkiem? Śmietnikiem dla parkujących?</p> <p>5. Jaki sens finansowy ma wykup przez Gminę tak drogiej gruntu?</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>w centrum miasta, by tam realizować obiekt, który musi mieć tak duże powierzchnie niewykorzystane? Czy ktoś to w ogóle sprawdził?</p> <p>6. Dlaczego na projekcie nie oznaczono linii zabudowy wynikających z Warunków Technicznych? Jak będą wyglądały granice zabudowy parkingu?</p> <p>7. Uważam, że znacznie lepszym pomysłem byłoby lokalizować ścieżki promenady wzdłuż mojej posesji – mieszkalnej – niż z drugiej strony dz. nr 208 i 209, bo wtedy parking przylegałby po prostu do terenów uprawnych.</p> <p>Lokalizacja ciągu pieszego wzdłuż granicy z dz. nr 211, oznacza też narażenie ludzi na poruszanie się chodnikiem przy krawędzi prawie 2 metrowej różnicy terenów.</p> <p>Oczekuję tylko konkretnych i wyczerpujących odpowiedzi oraz zmiany projektu, zgodnie z rozsądkiem i zasadami ochrony przyrody oraz otoczenia.</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 20 maja do 10 czerwca 2024 r. Uwagi można było składać do 25 czerwca 2024 r.

1	25.06.24	Osoba fizyczna	<p>Wnoszę o przeznaczenie działek, których część objęto projektem planu miejscowego, w całości pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W przypadku, gdy przeznaczenie zgodne z moim wnioskiem nie będzie możliwe, wnoszę o odstąpienie od procedowania planu miejscowego. Ustalone dotąd przeznaczenie części działek,</p>		ZP – teren zieleni urządzonej		X		X	<p>Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jest sprzeczne z ustaleniami Studium. Nie przewiduje się odstąpienia od opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy opracowaniu planu miejscowego uwzględnia się szereg zagadnień, wymienionych w art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zasad postępowania określonego w ww. ustawie.</p>
---	----------	----------------	---	--	-------------------------------	--	---	--	---	--

			<p>objętych projektem planu miejscowego, jest niezgodne z zasadami planowania przestrzennego i urbanistyki.</p> <p>Wyłączone z zabudowy są tereny położone wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego - ul. Śremskiej, wyposażone w podstawową infrastrukturę techniczną.</p> <p>Powyższe stoi w sprzeczności z zasadami urbanistyki.</p> <p>Przedmiotowe tereny położone są w centrum miejscowości, w obszarze, w którym większość terenów przeznaczona jest pod gęstą zabudowę -jak dla przykładu rejon pomiędzy ulicami Śremską, Błażejewską i Lipową, gdzie wskaźniki powierzchni nowej zabudowy sięgają 40%.</p> <p>Ponadto sąsiednie działki, oznaczone numerami ewid.: 207, 206 i 205 są częściowo wyłączone z ustaleń planu miejscowego i są to działki zabudowane.</p> <p>Powyższy sposób gospodarowania przestrzenią narusza zasady proporcjonalności i stanowi nieuprawnioną ingerencję organów gminy w prawo własności.</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr VI/78/2024
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 25 września 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kórniku w rejonie ul. Poznańskiej, Placu Niepodległości, ul. Zamkowej, ul. Armii Krajowej, ul. Biernackiej, ul. Śremskiej, ul. Zwierzynieckiej i ul. Jeziornej, gmina Kórnik. Etap 2A 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 2024 r., poz. 1130), 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, energetycznej, gazociągowej i telekomunikacyjnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z przepisami o odpadach. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy uchwał budżetowych Miasta i Gminy Kórnik;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych Miasta i Gminy Kórnik;
- 4) 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 miasta – w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych, lub 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.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr VI/78/2024
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 25 września 2024 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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę