



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 14 października 2024 r.

Poz. 8229

UCHWAŁA NR VI/79/2024 RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK

z dnia 25 września 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na południe od linii kolejowej i na zachód od drogi wojewódzkiej nr 434 – ulicy Dworcowej, obejmującego części obrębów: Dziećmierowo, Borówiec, Dachowa i Szczodrzykowo, gmina Kórnik – Etap 1

Na podstawie 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), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz w związku z art. 67 ust. 3 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), Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na południe od linii kolejowej i na zachód od drogi wojewódzkiej nr 434 – ulicy Dworcowej, obejmującego części obrębów: Dziećmierowo, Borówiec, Dachowa i Szczodrzykowo, gmina Kórnik – Etap 1, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kórnik, zatwierdzonego uchwałą nr LV/450/98 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 16 czerwca 1998 r. ze zm.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony w skali 1: 2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 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;
- 4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

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

- 1) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć obiekt małej architektury, jak kapliczkę, fontannę, rzeźbę lub pomnik;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu nie większym niż 12°;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **miejscu parkingowym** – należy przez to rozumieć stanowisko postojowe dla pojazdów wyznaczone na parkingu naziemnym, w garażu podziemnym, garażu wielopoziomowym lub w budynku gospodarczo-garażowym;

- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej lub innego obiektu odniesienia, w jakiej dopuszcza się sytuowanie budynków i wiat;
- 6) **obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp terenu do drogi publicznej dla ruchu pieszego lub pojazdów;
- 7) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji w budynkach, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych zgodnie z Polską Normą;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy nadziemnych, zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 10) **tablicach informacyjnych** – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej, tablice z nazwą ulicy, numerem posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 11) **zieleni krajobrazowo-ochronnej** – należy przez to rozumieć drzewa lub krzewy oraz ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami szaty roślinnej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolem:

- 1) 1U, 2U – tereny zabudowy usługowej;
- 2) 1R - 10R – tereny rolnicze;
- 3) 1ZL, 2ZL – tereny lasu;
- 4) KDG, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD – tereny dróg publicznych;
- 5) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 6) ZP/KOP – teren zieleni urządzonej lub parkingu;
- 7) G – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo.

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

- 1) ustala się:
 - a) sytuowanie budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,
 - b) kolorystykę elewacji budynków, zapewniającą pokrycie nie mniej niż 60% powierzchni każdej ściany pełnej na elewacji budynku:
 - naturalne wybarwienia drewna,
 - naturalne kolory cegły lub innej okładziny ceramicznej,
 - odcienie bieli, albo szarości, albo beżu,
 - c) kolorystykę dachów stromych: odcienie szarości albo czarne;
- 2) dopuszcza się:
 - a) wysunięcie przed nieprzekraczalną linią zabudowy elementów budynku takich, jak: schody, pochylnie, zadaszenia, ganki, balkony, wykusze, przy czym wysunięcie elementów powyżej wysokości parteru budynków na odległość nie większą niż 1,5 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) lokalizację na terenach 1U i 2U:
 - szyldów na elewacjach frontowych budynków lub na ogrodzeniach, przy czym łączna powierzchnia szyldów na elewacji każdego budynku nie może przekraczać 8 m² oraz 3 m² na ogrodzeniu,
 - nie więcej niż trzech masztów flagowych o wysokości do 8 m na działce budowlanej na terenie 1U,

- jednego masztu flagowego o wysokości do 8 m na działce budowlanej na terenie 2U,

c) lokalizację obiektów małej architektury,

d) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni ekspozycji nie większej niż 3 m² i wysokości nie większej niż 3 m,

e) wydzielenie działki budowlanej o mniejszej powierzchni lub o mniejszej szerokości frontu, niż ustalona w planie, dla obiektów infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów lub powiększenia przyległej nieruchomości;

3) zakazuje się:

a) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,

b) lokalizacji ogrodzeń:

- wyższych niż 2 m, z wyłączeniem ogrodzeń boisk sportowych,

- wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych, graniczących z terenami dróg publicznych i wewnętrznych,

- na terenach rolniczych w wyznaczonych na rysunku planu pasach zieleni krajobrazowo-ochronnej,

c) lokalizacji urządzeń zabezpieczających ruch pieszych i rowerzystów w kolorystyce innej niż odcienie szarości;

d) wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu:

- przekraczających wysokość 1 m, z wyłączeniem zmian wynikających z budowy: zjazdów do garaży, wejść do kondygnacji podziemnych budynków, basenów, oczek wodnych i skalniaków ogrodowych oraz wykorzystania mas ziemnych wydobytych na działce budowlanej w trakcie wykonywania robót budowlanych,

e) zmieniających stosunki wodne na gruncie.

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

1) zakaz lokalizacji:

a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:

- inwestycji celu publicznego,

- infrastruktury technicznej,

- przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenie 2U,

- gospodarowania wodą w rolnictwie,

b) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem urządzeń wolnostojących o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, biogazowni i elektrowni wiatrowych;

4) nakaz uwzględnienia ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) nakaz zapewnienia dostępu do wód, pozwalającego na wykonanie robót związanych z ich utrzymaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszczenie realizacji przepustów i przejazdów nad ciekami naturalnymi i rowami zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) nakaz wykonania odpowiednich zabezpieczeń przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi dla:

- a) projektowanych nawierzchni utwardzonych,
 - b) gospodarowania nawozami naturalnymi, w szczególności magazynowania płynnych i stałych odchodów zwierzęcych;
- 8) nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) na terenie 1U i 2U nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych w przypadku lokalizacji obiektów:
- a) oświatowych – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) domu opieki społecznej – jak dla terenów domów opieki społecznej.

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

- 1) ochronę stanowisk archeologicznych nr AZP 55-29/11, AZP 55-29/54, AZP 55-29/55, AZP 55-29/57, AZP 55-29/58, AZP 55-29/63, AZP 55-29/65, AZP 55-29/101, AZP 55-29/102, AZP 55-29/103, AZP 55-29/104, AZP 55-29/105, AZP 55-29/106, AZP 55-29/107, AZP 55-29/108, AZP 55-29/111, AZP 55-29/116, ujętych w ewidencji zabytków;
- 2) w zasięgu archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru objętego planem.

§ 8.1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U i 2U ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków lub budowli w zakresie usług: nauki, oświaty albo kultury,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług towarzyszących uzupełniających funkcje, o których mowa w pkt 1 lit. a, w zakresie:
 - gastronomii,
 - handlu o powierzchni sprzedaży do 200 m²,
 - usług zdrowia i opieki społecznej, z wyłączeniem szpitali,
 - sportu i rekreacji,
 - b) dojazdów,
 - c) infrastruktury technicznej,
 - d) zieleni urządzonej;
- 3) zakaz lokalizacji usług towarzyszących w zakresie: zamieszkania zbiorowego, tj. internatu, hotelu, hotelu pracowniczego i podobnych;
- 4) dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
- 5) wysokość:
 - a) budynków nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne oraz nie większą niż 12 m dla dachu płaskiego oraz nie większą niż 15 m dla dachu stromego,
 - b) budowli nie większą niż 15 m;

- 6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 35%, przy czym dla usług towarzyszących, o których mowa w pkt 2 lit. a, nie więcej niż 15%;
 - 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0 do 0,7;
 - 8) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m²;
 - 10) lokalizację na działce budowlanej:
 - a) minimum 1 miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń usługowych, z zastrzeżeniem §12 pkt 1 lit. e,
 - b) miejsc przeładunku i postoju dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi lub autobusami w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji;
 - 11) dla działek budowlanych zlokalizowanych na terenie 1U oraz stycznych do terenu ZP/KOP dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych lub miejsc przeładunku i postoju na terenie ZP/KOP.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R-10R ustala się:
- 1) zachowanie:
 - a) rolniczego sposobu użytkowania,
 - b) cieków wodnych i rowów otwartych,
 - c) zieleni naturalnej, w tym zadrzewień o charakterze śródpolnym, krajobrazowym i nadwodnym,
 - d) akcentu architektonicznego na terenie 2R;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) rowów melioracyjnych, w tym w ramach przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci,
 - b) stawów i zbiorników wodnych, z wyłączeniem stref kontrolowanych sieci gazowej,
 - c) urządzeń wodnych,
 - d) sieci infrastruktury technicznej, niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne,
 - e) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - f) zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym, w szczególności w wyznaczonych na rysunku planu pasach zieleni krajobrazowo-ochronnej,
 - g) budowli rolniczych o wysokości do 2,5 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. g:
 - a) w strefach kontrolowanych sieci gazowej,
 - b) w odległości mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej terenu o symbolu G,
 - c) w odległości mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczającej tereny o symbolach: KDG, KDL, KDD lub dróg publicznych poza planem,
 - d) w wyznaczonych na rysunku planu pasach zieleni krajobrazowo-ochronnej,
 - e) w zasięgu szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w sąsiedztwie obszaru kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów lasu, oznaczonych symbolami: 1ZL, 2ZL ustala się:
- 1) sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;

3) dopuszczenie lokalizacji:

- a) dróg dojazdowych do gruntów leśnych,
- b) urządzeń melioracji wodnych i urządzeń wodnych,
- c) sieci infrastruktury technicznej, niewymagających zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy głównej, oznaczonego symbolem KDG ustala się:

1) lokalizację:

- a) urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) zieleni urządzonej;

2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, oraz terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD ustala się:

1) lokalizację:

- a) urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) miejsc postojowych,
- b) ścieżki rowerowej,
- c) zieleni urządzonej.

6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem KDW dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń infrastruktury drogowej;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zieleni urządzonej.

7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu zieleni urządzonej lub parkingu, oznaczonego symbolem ZP/KOP:

1) dopuszcza się lokalizację:

- a) urządzeń infrastruktury drogowej,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) zieleni urządzonej;

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż: 40% powierzchni działki budowlanej.

8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu infrastruktury technicznej - gazownictwo, oznaczonego symbolem G ustala się:

- 1) lokalizację obiektów i urządzeń sieci gazowej;
- 2) wysokość budowli nie większą niż 10 m.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nakazuje się uwzględnienie przepisów odrębnych wynikających z położenia obszaru planu:

- 1) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu w Gminie Kórnik;
- 2) w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 – „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” oraz częściowo w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – „Dolina Kopalna Wielkopolska”;
- 3) w granicach terenu objętego koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Kórnik - Środa” nr 32/96/p z 19.07.1996 r., ważna do 19.07.2028 r.

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

- 1) na terenach U dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na działki o minimalnych powierzchniach i na zasadach określonych w § 8 ust. 1 pkt 9, o kątach położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120° oraz o szerokościach frontów nie mniejszych niż 25 m;
- 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków i wiat, z wyłączeniem:
 - a) terenów 1U i 2U,
 - b) wiat przystankowych komunikacji zbiorowej na terenach dróg publicznych;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi w zasięgu:
 - a) pasów technologicznych elektroenergetycznej sieci przesyłowej – napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV + 2x220kV relacji Plewiska – Kromolice o szerokości 44 m, tj. po 22 m na stronę od osi linii, w których zakazuje się lokalizowania:
 - obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, rekreacyjną, turystyczną,
 - hałd i nasypów,
 - sadzenia roślinności o wysokości powyżej 3 m pod linią i w odległości po 16 m od osi linii w obu kierunkach,
 - naziemnych instalacji fotowoltaicznych,
 - b) pasów technologicznych dla linii elektroenergetycznych:
 - napowietrznych średniego napięcia 15kV o szerokości 14 m, tj. po 7 m na stronę od osi linii,
 - napowietrznych niskiego napięcia 0,4kV o szerokości 7 m, tj. po 3,5 m na stronę od osi linii,
 - kablowych średniego i niskiego napięcia 15kV i 0,4kV o szerokości 0,5 m, tj. po 0,25 m na stronę od osi linii,
 - c) strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia:
 - DN 500 o szerokości 76 m, tj. po 38 m na stronę od osi gazociągu,
 - DN 200 o szerokości 6 m, tj. po 3 m na stronę od osi gazociągu;
- 3) dla linii elektroenergetycznej przesyłowej najwyższych napięć 2x400kV + 2x220kV relacji Plewiska – Kromolice nakaz ograniczenia:

- a) ponadnormatywnego oddziaływania pola elektromagnetycznego do zasięgu pasa technologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) uciążliwości akustycznej przekraczającej poziom określony w przepisach odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku do zasięgu pasa technologicznego;
- 4) dopuszczenie usunięcia ewentualnych kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) lokalizacja inwestycji drogowych w strefach kontrolowanych gazociągu wysokiego ciśnienia wymaga zabezpieczenia lub przebudowy sieci;
- 6) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze stosowanie przepisów odrębnych;
- 7) na terenach 1U i 2U w przypadku lokalizacji zabudowy wymagającej komfortu akustycznego uwzględnienie oddziaływania hałasu lotniczego z lotniska Poznań-Krzesiny zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz uwzględnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi, położenia obszaru planu w zasięgu:
 - a) powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, przy czym ograniczenia nie dotyczą obiektów budowlanych o wysokości poniżej 15 m n.p.t.,
 - b) oznaczonych na rysunku planu powierzchni ograniczających przeszkody w otoczeniu lotniska Poznań-Krzesiny wyznaczających nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i obiektów naturalnych, które dotyczą wszystkich obiektów i urządzeń, w tym lokalizowanych na dachach, oraz infrastruktury technicznej;
- 9) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego i urządzeń drenarskich, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) przy lokalizacji obiektów budowlanych, drzew i krzewów oraz wykonywaniu robót budowlanych na terenach: 1R, 2R, 1KDD, 1KDL, KDG w zasięgu szczególnych warunków i ograniczeń w sąsiedztwie obszaru kolejowego nakaz uwzględnienia szczególnych warunków zagospodarowania terenów przyległych bezpośrednio do linii kolejowej i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, w szczególności w zakresie odległości od zewnętrznej krawędzi toru i terenu kolejowego.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

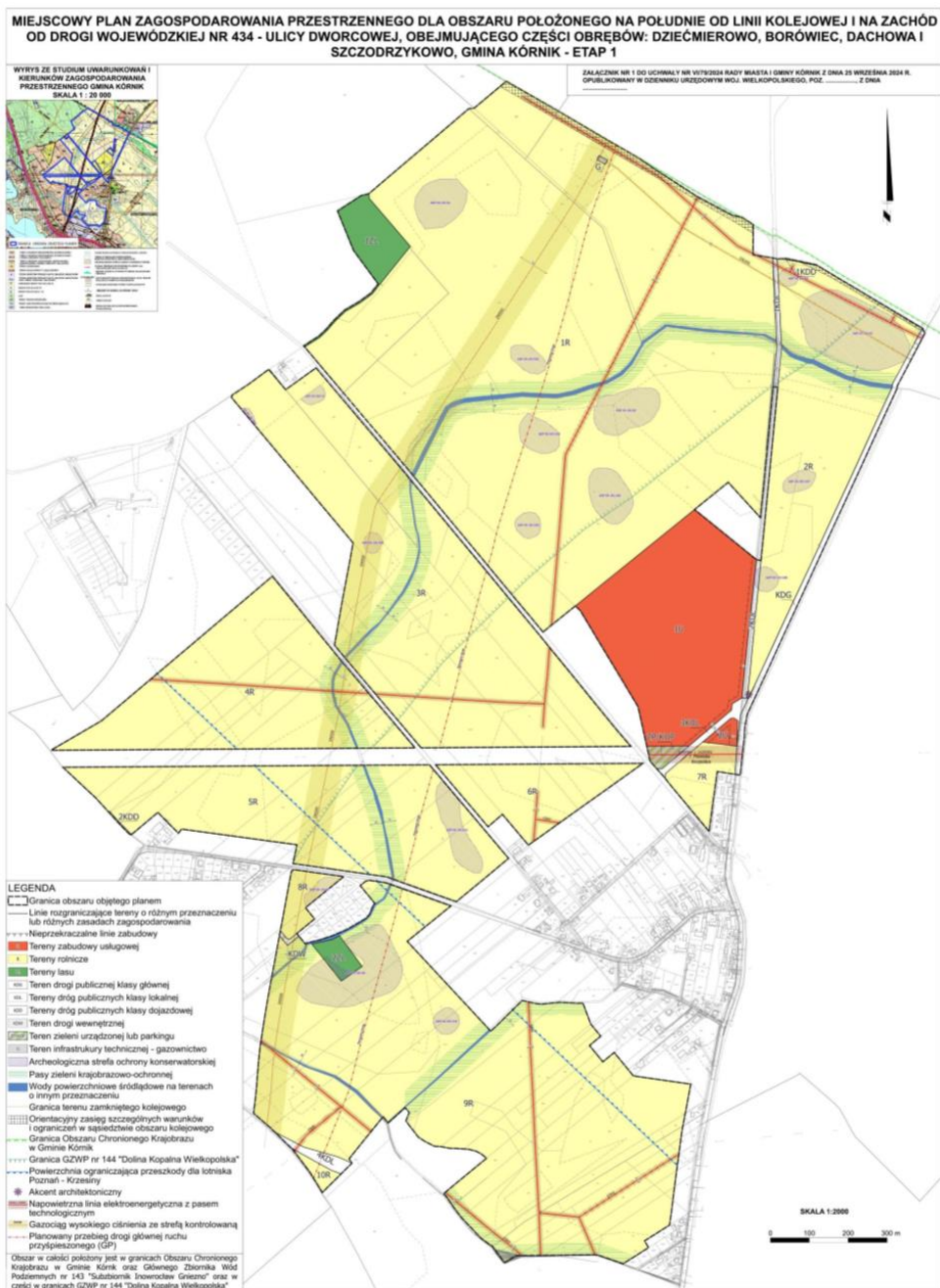
- 1) ustala się:
 - a) klasę techniczną dróg o symbolu:
 - KDG – główną,
 - KDL – lokalną,
 - KDD – dojazdową,
 - b) obsługę komunikacyjną terenów zabudowy z dróg publicznych,
 - c) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - d) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację skrzyżowania typu rondo na skrzyżowaniu dróg KDG, 2KDL i 3KDL.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie dostępu do sieci oraz odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami wiedzy technicznej,

- b) powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych,
- c) zachowanie istniejących gazociągów i infrastruktury gazowej, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy, w tym w szczególności:
- gazociągu DN 500 relacji Śrem – Poznań (rok budowy 1972 r.) o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa,
 - gazociągu DN 200 odgałęzienie Środa Wielkopolska (rok budowy 2004 r.) o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 1,6 MPa,
 - stacji zaworowo-upustowej ZZU Trzek na terenie G,
- d) zachowanie istniejącej elektroenergetycznej sieci przesyłowej – napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV + 2x220kV relacji Plewiska – Kromolice z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy na wielotorową i wielonapięciową z zachowaniem obszaru oddziaływania inwestycji w granicach oznaczonego na rysunku planu pasa technologicznego oraz pozostałych ustaleń planu,
- e) zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z wykluczeniem odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kolejowych urządzeń odwadniających,
- g) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c i pkt 3;
- 2) dopuszcza się:
- a) roboty budowlane w zakresie infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,
 - b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi liniami zabudowy,
 - c) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach budowlanych.
- § 14.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia § 4 dotyczące reklam, obiektów małej architektury i ogrodzeń zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- § 15.** Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.
- § 16.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kórnik.
- § 17.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr VI/79/2024
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 dla obszaru położonego na południe od linii kolejowej i na zachód od drogi wojewódzkiej nr 434 – ulicy Dworcowej, obejmującego części obrębów: Dziećmierowo, Borówiec, Dachowa i Szczodrzykowo, gmina Kórnik – Etap 1

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

Lp.	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
Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu nastąpiło w dniach od 22 stycznia 2024 r. do 13 lutego 2024 r. Uwagi można było składać do 28 lutego 2024 r.										
1	09.02.24	Osoba fizyczna (nr 13 w tabeli uwag)	Nie zgadzam się z terenami zabudowy usługowej zlokalizowanej przy ulicy Dworcowej		1U, 2U – tereny zabudowy usługowej		X		X	Uwaga częściowo uwzględniona. Rezygnuje się z dopuszczenia na terenach 1U i 2U lokalizacji „usług towarzyszących w zakresie zamieszkania zbiorowego, tj. internat, hotel, hotel pracowniczy”, natomiast pozostawia się ustalone przeznaczenie terenu pod usługi.
2	19.02.24	Osoby fizyczne (nr 30 i 31 w tabeli uwag)	Wnoszę również o rozszerzenie obszaru (wsi Dzieścimerowo) objętego planem i zamieszczenia w nim zapisów o możliwości zabudowy jednorodzinnej. Uważam, że przy tak dużym terenie, który obejmuje plan warto rozciągnąć go na cały obszar Dzieścimerowa, tak aby ułatwić obecnym i przyszłym mieszkańcom wsi, możliwość	Obszar poza granicą opracowania planu			X		X	Uwaga nieuwzględniona, uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego objęto obszar o powierzchni 407,3 ha. Plan został podzielony na 2 etapy opracowania , w etapie 1 o powierzchni 296,4 ha występują głównie grunty rolne, natomiast tereny przewidziane pod zabudowę w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik zostały wyodrębnione jako etap 2 opracowania. W granicach opracowania planu Etap 1 nie przewiduje się rozszerzenia zabudowy na gruntach rolnych, gdyż byłoby to sprzeczne ze studium.

			budowy domów jednorodzinnych w miejscach, gdzie nie będą kolidowały z działalnością usługową.							
3	26.02.24	Osoby fizyczne (nr 53 w tabeli uwag)	Dotyczy lokalizacji drogi na działce 65/1 obręb Dziećmierowo. Dołączam pismo, które otrzymaliśmy od Operatora Gazociągów Przemysłowych. GAZ-SYSTEM S.A. wyraża zgodę na lokalizację istniejącej drogi dojazdowej do działek: 65/8, 65/9, 65/10, 65/11, 65/12 bez konieczności wykonywania dodatkowego zabezpieczenia gazociągu. GAZ-SYSTEM wykonał remont gazociągu w/c DN500 relacji Śrem-Poznań. Gazociąg został wykonany w miejscu skrzyżowania w wersji wzmocnionej. Proszę o uwzględnienie niniejszego pisma w toczącej się procedurze związanej z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.” Do uwagi zostało dołączone pismo od Operatora Gazociągów Przemysłowych GAZ-SYSTEM S.A.	65/1 obręb Dziećmierowo	KDW – teren drogi wewnętrznej, 9R - teren rolniczy	X	X	X	X	Uwaga częściowo nieuwzględniona, wprowadzono zmianę przebiegu drogi wewnętrznej na odcinku krzyżującym się z gazociągiem w/c, natomiast na dalszym przebiegu dostosowano przebieg drogi do rozwiązań przestrzennych przyjętych w planie wyodrębnionym jako Etap 2.
4.	27.02.24	Osoba fizyczna (nr 54 w tabeli uwag)	W 2022 r. zapłaciłam do Gminy podatek adiacencki, a w protokole uznano że wartość moich gruntów wzrosła. W związku z powyższym proszę o zwrot mojej zapłaty z uwagi na niezgodność zapisu, co do wartości.	właściciel działek 241/7, 242, 251/4, 251/4, 252/2, 252/1			X		X	Uwaga nieuwzględniona. W uwadze nie wskazano działki, której dotyczy sprawa oraz nie podano związku, jaki ma sprawa zapłaty podatku adiacenckiego z 2022 r. z przedłożonym do wyłożenia projektem planu miejscowego. Projekt planu na etapie wyłożenia nie stanowi podstawy do ustalenia opłaty adiacenckiej, ani do zwrotu opłaty.
5	28.02.24	Osoba fizyczna (nr 62 w tabeli uwag)	Proszę o wyłączenie z opracowania planu działek o nr 43/1, 96, 174/2, na terenie Dziećmierowa	43/1, 96, 174/2 obręb Dziećmierowo	4R, 5R – tereny rolnicze		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Tylko działka 43/1 znajduje się w granicach opracowywanego planu. W zakresie działek nr 96, 174/2, uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż znajdują się one poza granicami opracowania planu. Nie przewiduje się wyłączenia dz. nr 43/1. Jest ona położona w sąsiedztwie gruntów rolnych na obszarach przewidzianych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik na cele rolnicze. Celem opracowania planu miejscowego jest kształtowanie ładu przestrzennego gminy, w tym ochrona zwartych kompleksów gruntów rolnych.
6	28.02.24	Osoba	Wyrażam też swój sprzeciw co do		1U, 2U –	X	X	X	X	Uwaga częściowo uwzględniona. Zrezygnowano z

		fizyczna (nr 64 w tabeli uwag)	zmian w planie zagospodarowania przestrzennego dt. Terenów szkółek kórnickich. Jako mieszkanka i płatnik podatków proszę o wykreślenie z planu terenów usługowych w tym: motele pracownicze.		tereny zabudowy usługowej					dopuszczenia na terenach 1U i 2U lokalizacji „usług towarzyszących w zakresie zamieszkania zbiorowego, tj. internat, hotel, hotel pracowniczy”. Pozostawia się dla terenów 1U i 2U funkcję usług w zakresie nauki, oświaty albo kultury z dopuszczeniem usług towarzyszących (gastronomii, handlu o powierzchni sprzedaży do 200 m ² , sportu i rekreacji, usług zdrowia i opieki społecznej, z wyłączeniem szpitali)
7	28.02.24	Osoba fizyczna (nr 65 w tabeli uwag)	Zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części działki 64/9 Dzieńmierowo (Owocowe Wzgórze), do pasa ochronnego gazu na MN lub MNU. Moją uwagę uzasadniam tym, że wokół tej działki jest teren pod zabudowę mieszkaniową i prowadzenie jakichkolwiek prac rolniczych będzie niemożliwe np. rozwojenie obornika i wykonywanie oprysków ze względu na bliski kontakt z sąsiadami, tak też uprawa i zbiory będą bardzo uciążliwe. Dołączam załącznik z zaznaczoną działką	64/9 obręb Dzieńmierow o	8R – teren rolniczy		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Wniosek jest sprzeczny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, w którym przewiduje się jako kierunek zagospodarowania dla dz. 64/9 grunty rolne. Uprawa gruntów nie będzie utrudniona, gdyż łącznie w granicach opracowania planu na dz. 64/9 pozostaje teren o powierzchni ponad 1 ha, z czego znaczna część w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia.
8	28.02.24	Osoba fizyczna (nr 66 w tabeli uwag)	1. Ja jako mieszkaniec i właściciel działek o nr 80, 88/2, 89 obręb Dzieńmierowo objętych planem, wnoszę o ujęcie tych działek w MPZP jako działek pod aktywizację gospodarczą (tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów) tak jak sąsiadujące działki (jest to teren w sąsiedztwie firmy TFP) lub wyłączenie z opracowania planu planistycznego i pozostawienie działek bez żadnego przeznaczenia (biała plama). W związku z planami budowy linii kolejowej przewidywany tor będzie dzielić po skosie działki o nr 88/2 i 89. Będzie to duże utrudnienie w uprawie, a nawet pozostawienie podzielonej części jako nieużytek rolniczy. Podzielona część działki będzie miała kształt nieregularny co bardzo utrudnia uprawę polową. Zabudowany tor kolejowy	80, 88/2, 89 obrab Dzieńmierow o	9R– teren rolniczy 4KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej		1.X		1.X	1. Uwaga nieuwzględniona. Wniosek jest sprzeczny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, w którym przewiduje się jako kierunek zagospodarowania dla dz. 88/2 i 89 grunty rolne. 2. Uwaga nieuwzględniona. Na rysunku planu przedstawiono linie rozgraniczające terenu drogi publicznej klasy lokalnej 4KD-L, która ma stanowić istotne docelowe połączenie drogowe pomiędzy ul. Czeresiniową i ul. Poznańską. Dodatkowo na rysunku planu oznaczono informacyjnie oś planowanej drogi publicznej klasy GP, łączącej drogę S11 (na węźle Kórnik Północ) z autostradą A2 i S5 (na węźle Poznań Wschód). Planowana droga GP jest ujęta w Planie Województwa Wielkopolskiego Wielkopolska 2020+ i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Z uwagi na brak informacji szczegółowych na temat lokalizacji przedmiotowej drogi ponadlokalnej w planie miejscowym zachowuje się dotychczasowe rolnicze przeznaczenie terenu. Na przedmiotowej działce nr 80 w oparciu o ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik nie ma możliwości wyznaczenia terenów pod aktywizację gospodarczą.

			spowoduje problematyczną uprawę, wyższe koszty uprawy, a także niższe plony. Dlatego uważam, że moje działki o nr 88/2 i 89 (w całości lub części do planowanego toru) nadają się pod aktywizację gospodarczą tak jak sąsiadujące działki, które to już w poprzednim MPZP zostały zakreślone pod aktywizację gospodarczą. Kolejnym aspektem przemawiającym za AG dla tych działek jest planowana budowa ujęta, w już istniejącym MPZP drogi KDZ przebiegającą przez działkę nr 89. 2. Natomiast na mojej działce nr 80 planowana jest po skosie, przez środek budowa drogi 2KDG oraz 3KDG (widoczne już w poprzednim MPZP), co w efekcie także podzieli działkę na dwie części. Pozostawienie tej działki na cele rolnicze będzie się wiązać z utrudnieniami opisanymi powyżej. Dlatego uważam, że moja działka o nr 80 nadaje się pod aktywizację gospodarczą tak jak sąsiadujące działki, które to już w poprzednim MPZP zostały zakreślone pod aktywizację gospodarczą. (...)				2.X		2.X	
--	--	--	---	--	--	--	-----	--	-----	--

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu nastąpiło w dniach od 20 maja 2024 r. do 10 czerwca 2024 r. Uwagi można było składać do 25 czerwca 2024 r.

Brak uwag nieuwzględnionych

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr VI/79/2024
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 dla obszaru położonego na południe od linii kolejowej i na zachód od drogi wojewódzkiej nr 434 – ulicy Dworcowej, obejmującego części obrębów: Dziećmierowo, Borówiec, Dachowa i Szczodrzykowo, gmina Kórnik – Etap 1 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 realizacji przewidzianej drogi publicznej 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, 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.
- 3) 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.
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych Miasta i 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 Miasta i Gminy Kórnik;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Miasta i Gminy Kórnik – 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/79/2024
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