



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 4 maja 2016 r.

Poz. 3162

UCHWAŁA NR XX/255/2016 RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK

z dnia 27 kwietnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dachowa w rejonie ul. Poznańskiej i Szerokiej, gm. Kórnik – etap III.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 i 27 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2015 r., poz. 199 ze zm.), Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dachowa w rejonie ul. Poznańskiej i Szerokiej, gm. Kórnik, etap III, zwany dalej „planem”. 2 Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1: 1000 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania – załącznik nr 3.

§ 3. 1. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz normy branżowe;
- 2) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez wszystkie budynki w stanie wykończonym, zlokalizowane na działce budowlanej, wyznaczone przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu lub działki budowlanej;
- 3) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku; zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku, które mogą być wysunięte poza linię zabudowy maksymalnie 1,5 m;
- 5) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi maksymalnie 30%;

- 6) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie pochylenia połaci dachowych;
- 7) **ciągu pieszym** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych;
- 8) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności usługowej, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska (np. hałas, zanieczyszczenie powietrza, oddziaływanie komunikacji).

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) numery porządkowe i symbole określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 5) strefy zieleni;
- 6) linie wymiarowe określone w metrach.

3. Przebieg linii rozgraniczających tereny dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu numerami porządkowymi i symbolem: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu numerami porządkowymi i symbolem: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U;
- 3) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem: RM;
- 4) tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu numerami porządkowymi i symbolem: 1R, 2R;
- 5) teren zieleni oznaczony na rysunku planu symbolem: Z;
- 6) teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem: ZP;
- 7) tereny rowu melioracyjnego, oznaczone na rysunku planu numerami porządkowymi i symbolem: 1rWS, 2rWS, 3rWS;
- 8) tereny komunikacji:
 - a) drogi publiczne, oznaczone na rysunku planu numerami porządkowymi i symbolem: 1KDL, 2KDL, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD,
 - b) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu numerami porządkowymi i symbolem: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW,
 - c) ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu numerami porządkowymi i symbolem: 1KDWx, 2KDWx;
- 9) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu numerami porządkowymi i symbolem: 1IF, 2IF, 3IF, 4IF, 5IF, 6IF.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizowania:

- a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- b) szyldów w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej,
- c) ogrodzeń betonowych i żelbetowych przęsłowych, od strony frontu działki budowlanej, za wyjątkiem podmurówki,
- d) ogrodzeń na terenach dróg wewnętrznych, z wyjątkiem służących zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu,
- e) obiektów o jaskrawej kolorystyce elewacji,
- f) reklam;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 1 lit. a sieci infrastruktury technicznej,
- b) ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych,
- c) dojść, dojazdów,
- d) małej architektury,
- e) urządzeń budowlanych przy zachowaniu ustaleń planu,
- f) tablic informacyjnych,
- g) ogrodzeń wyłącznie ażurowych od strony frontu działki budowlanej o wysokości nie większej niż 1,8 m, przy czym w przypadku lokalizacji obiektów sportu i rekreacji dopuszcza się wysokość ogrodzenia w zależności od potrzeb.

2. W zakresie zasad lokalizacji szyldów:

- 1) zakazuje się lokalizacji szyldów z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED, wyświetlających ruchome obrazy;
- 2) dopuszcza się lokalizację szyldów na elewacjach w miejscach nie przesłaniających detali architektonicznych budynków, na wysokości kondygnacji parteru, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż:
 - a) 2,0 m² w przypadku umieszczenia na elewacji budynku,
 - b) 0,5 m² w przypadku umieszczenia w układzie prostokątnym do elewacji budynku, gdzie długość wraz z elementami mocującymi nie może być większa niż 1,0 m.

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

- 1) nakaz lokalizacji zieleni w strefach zieleni, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 3) gromadzenie oraz usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w przypadku kolizji projektowanej zabudowy z siecią infrastruktury technicznej lub z siecią drenarską, przebudować sieć w sposób zapewniający jej prawidłowe funkcjonowanie na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 7) dopuszczenie odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych, na działkach budowlanych powyżej 1000 m², do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi; ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na teren kolejowy oraz korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
- 9) zabezpieczenie odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;

- 10) zaopatrzenia w energię ciepłą, z urządzeń indywidualnych, przy czym należy stosować urządzenia grzewcze wykorzystujące paliwo o ograniczonej emisji zanieczyszczeń tj.: gaz, olej opałowy, drewno, ekogroszek itp.; dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 11) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dopuszczonych planem oraz inwestycji celu publicznego;
- 12) zachowanie istniejących otwartych rowów melioracyjnych, za wyjątkiem przejazdów lub przejść;
- 13) dopuszczenie lokalizacji usług nieuciążliwych.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego ustala się:

- 1) nakaz uzyskania określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) nakaz uzyskania określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/U**, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) nakaz uzyskania określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM**, jak dla terenów dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach wymagających komfortu akustycznego.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej ustala się:

- 1) nakaz zachowania spójnego rozwiązania elementów wyposażenia, takich jak: latarnie i obiekty małej architektury;
- 2) nakaz stosowania jednorodnych nawierzchni dla terenów dróg wewnętrznych.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni – nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie wskazuje się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W przypadku wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 800 m², przy czym nie dotyczy to działek, przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
- 2) minimalną szerokość frontu działki budowlanej: 16,0 m;
- 3) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do terenów komunikacji nie mniejszy niż 60°.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu przebiegu tras podziemnych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji budynków w strefach zieleni oraz na terenach **Z**, **R** i terenach komunikacji;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu przebiegu napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, do czasu ich przebudowy na linie kablowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z istniejących dróg, położonych poza granicami obszaru objętego planem oraz przez nowo projektowane tereny komunikacji określone w § 4 pkt 8, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi;
 - 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji elementów umożliwiających uspokojenie ruchu na terenach dróg;
 - 4) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca postojowe na terenie działki budowlanej przy czym, do wymaganej liczby miejsc postojowych można wliczać liczbę stanowisk postojowych w garażu,
 - b) na każde mieszkanie w wielofunkcyjnej zabudowie mieszkaniowo-usługowej: 2 miejsca postojowe, do wymaganej liczby miejsc postojowych można wliczać liczbę stanowisk postojowych w garażu i dodatkowo 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) na każde 50 m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych: 2 miejsca postojowe w granicach własnej działki budowlanej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dla terenów komunikacji – droga publiczna, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL**, ustala się klasyfikację dróg publicznych: klasa lokalna.
3. Dla terenów komunikacji – droga publiczna, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD**, ustala się klasyfikację dróg publicznych: klasa dojazdowa.
4. Dla terenów komunikacji – droga publiczna ustala się parametry zgodnie z ich klasyfikacją.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów komunikacyjnych, a w przypadku braku technicznej możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej na terenach komunikacji, dopuszcza się jej lokalizację poza terenami komunikacyjnymi, na terenach przyległych, o ile nie zostaną zakłócone zasady zagospodarowania tych terenów;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, drenarskiej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z projektowanych lub istniejących urządzeń elektroenergetycznych w tym zlokalizowanych poza obszarem planu, na zasadzie przyłączy do budynków zgodnie przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie przebudowy napowietrznych linii na linie kablowe;
- 5) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN** ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej;
- 2) dla istniejących budynków dopuszczenie zachowania obecnych parametrów zabudowy z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, przy zachowaniu ustaleń planu;

- 3) na każdej działce budowlanej dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego i budynku gospodarczego albo budynku gospodarczo-garażowego, w zabudowie wolnostojącej lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;
- 4) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu;
- 5) dopuszczenie zachowania istniejących budynków poza wyznaczonymi liniami zabudowy bez możliwości ich rozbudowy w części zlokalizowanej niezgodnie z wyznaczoną w planie linią zabudowy;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, nie mniejszą niż 40%;
- 7) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 0,6;
- 8) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%;
- 9) dachy:
 - a) dla budynku mieszkalnego, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°;
 - b) dla budynków o których mowa w pkt. 3, płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 30°;
- 10) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego do II kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 10,0 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
 - b) budynku, o którym mowa w pkt. 3, do I kondygnacji nadziemnej i nie większą niż 5,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy; bądź do 4,0 m licząc od poziomu terenu do okapu lub gzymsu w przypadku realizacji dachów płaskich;
- 11) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej;
- 12) dopuszczenie realizacji dojść i dojazdów;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 14) zakaz wydzielania dróg wewnętrznych;
- 15) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 4.

§ 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U** ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego, w zabudowie wolnostojącej;
- 2) w przypadku realizacji budynku wyłącznie mieszkalnego dopuszcza się realizację dodatkowo jednego budynku usługowego;
- 3) dla istniejących budynków dopuszczenie zachowania obecnych parametrów zabudowy z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, przy zachowaniu ustaleń planu;
- 4) na każdej działce budowlanej dopuszczenie lokalizacji, jednego budynku garażowego i jednego budynku gospodarczego albo jednego budynku gospodarczo-garażowego, w zabudowie wolnostojącej lub dobudowane do budynku o którym mowa w pkt 1;
- 5) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, nie mniejszą niż 30%;
- 7) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 0,7;
- 8) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 35%;
- 9) dachy:
 - a) dla budynku, o którym mowa w pkt. 1 i 2, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°;

- b) dla budynków, o których mowa w pkt. 4, płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 30°;

10) wysokość:

- a) budynku, o którym mowa w pkt. 1 i 2, do II kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 10,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy,
- b) budynku, o którym mowa w pkt. 4, do I kondygnacji nadziemnej i nie większą niż 5,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy; bądź do 4,0 m licząc od poziomu terenu do okapu lub gzymsu w przypadku realizacji dachów płaskich;

11) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej;

12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 900 m²;

13) zakaz wydzielania dróg wewnętrznych;

14) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 4.

§ 17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **RM** ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej zabudowy zagrodowej;
- 2) dla istniejących budynków dopuszczenie zachowania obecnych parametrów zabudowy z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, przy zachowaniu ustaleń planu;
- 3) lokalizację zabudowy zgodnie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, nie mniejszą niż 30%;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 0,6;
- 6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%;
- 7) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego nie większą niż 10,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy,
 - b) pozostałych budynków w ramach zabudowy zagrodowej do I kondygnacji nadziemnej i nie większą niż 7,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy;
- 8) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej;
- 9) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°;
- 10) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 4.

§ 18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami **1R**, **2R**, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji nasłupowych stacji transformatorowych, o wysokości maksymalnie 7 m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji małogabarytowych stacji transformatorowych, o wysokości maksymalnie 2,5 m i powierzchni zabudowy 10 m²;
- 4) dopuszczenie lokalizacji podziemnej sieci infrastruktury technicznej.

§ 19. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **Z**, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie mniejszy niż 85%;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 5%;
- 5) wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej nie większych niż 3,5 m;

6) dowolną geometrię dachu.

§ 20. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **ZP**, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie mniejszy niż 80%;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportu i rekreacji.

§ 21. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami **1rWS, 2rWS, 3rWS** ustala się:

- 1) nakaz zachowania rowu jako otwartego;
- 2) dopuszczenie realizacji obiektów inżynierskich;
- 3) nakaz zachowania dostępności technicznej rowu;
- 4) zakaz grodzenia terenu rowu;
- 5) dopuszczenie lokalizacji kładek i przejść;
- 6) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW**, ustala się:

- 1) drogę wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) z zastrzeżeniem pkt. 4, jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
- 3) z zastrzeżeniem pkt. 4, minimalnie jednostronny chodnik;
- 4) dopuszczenie realizacji pieszo - jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
- 5) na terenach: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 10KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 25KDW, 26KDW, 31KDW, lokalizację placu do zawracania na nieprzelotowym końcu drogi;
- 6) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z komunikacją drogową;
- 7) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 8) dopuszczenie lokalizacji zjazdów;
- 9) dopuszczenie lokalizacji dróg rowerowych lub pasów rowerowych.

§ 23. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami **1KDWx, 2KDWx** ustala się:

- 1) ciąg pieszy o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie realizacji ciągu pieszo-rowerowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 24. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami **1IF, 2IF, 3IF, 4IF, 5IF, 6IF** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w szczególności przepompowni ścieków i małogabarytowych stacji transformatorowych;
- 2) dopuszczenie realizacji zieleni;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, nie mniejszą niż 1%;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 95%;

- 5) wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej nie większa niż 9,0 m, przy czym w przypadku lokalizacji wolnostojących małogabarytowych stacji transformatorowych wysokość nie większa niż 3,5 m;
- 6) dowolną geometrię dachu.

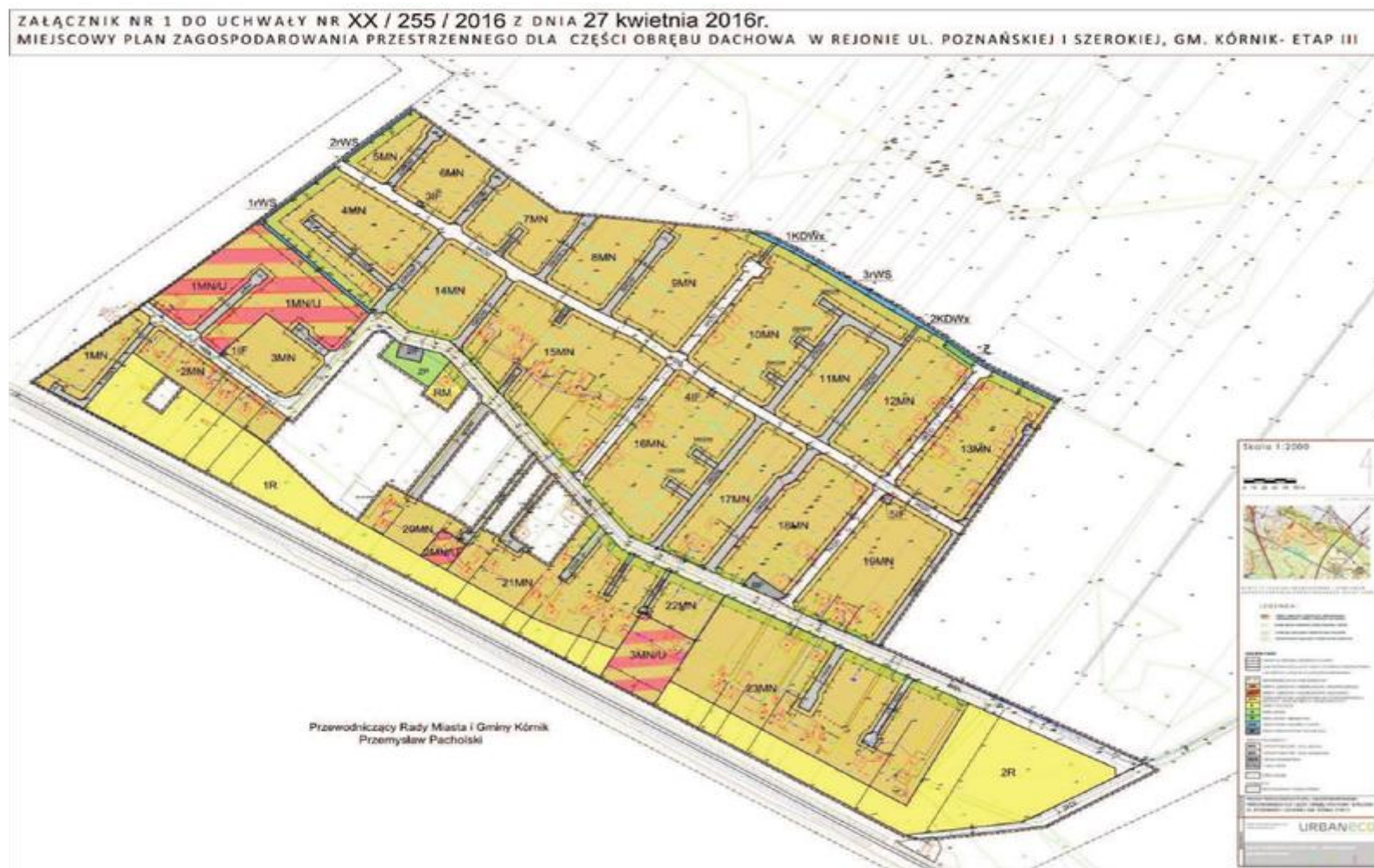
§ 25. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości **30%**.

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

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

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Kórnik
(-) Przemysław Pacholski

Załącznik nr 1
do uchwały nr XX/255/2016
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 27 kwietnia 2016 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr XX / 255 / 2016
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 27 kwietnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dachowa w rejonie ul. Poznańskiej i Szerokiej, gm. Kórnik – etap III.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Kórnik rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
Uwagi nieuwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik zgłoszone podczas wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 28 grudnia 2015 r. do 27 stycznia 2016 r. oraz w terminie składania uwag do dnia 11 lutego 2016 r.:								
1.	18.01.2016 r.	Bartosz N.	Wnoszę o wyłączenie wnioskowanej działki z opracowania ww. miejscowego planu, działki będącej moją własnością nr ewid 102/2 obr. Dachowa, gm. Kórnik w związku z planowaną realizacją zabudowy mieszkaniowej. Nie wnoszę uwag w zakresie poszerzenia dróg publicznych opisanych symbolem 1KDŁ i 2KDŁ. Wnioskowane wyłączenie omawianego terenu z opracowania mpzp nie jest sprzeczne z przepisami prawa, a także nie powoduje, iż ponownie należałoby przeanalizować zagospodarowanie terenów sąsiednich. Deklaruje podjęcie rozmów w zakresie przekazania Gminie gruntów pod drogi publiczne.	102/2	2R	-	X	Celem planu miejscowego jest zapewnienie ładu przestrzennego przy zrównoważonym rozwoju, plan należy realizować nie naruszając ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. W SUIKZP gminy Kórnik przedmiotowy teren został predysponowany pod utrzymanie gruntów rolnych. Wobec powyższego ustalenie funkcji rolniczej na przedmiotowym terenie jest wypełnieniem polityki przestrzennej gminy Kórnik. Na terenie obrębu Dachowa wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej, zatem nie ma jakiegokolwiek uzasadnienia wyłączenia przedmiotowego terenu z opracowania mpzp. Nieracjonalne wydaje się działania planistyczne w kontekście wyłączenie

								pojedynczego terenu. Prawo miejscowe realizowane zgodnie z polityką przestrzenną gminy musi stanowić holistyczne rozwiązania zagospodarowania terenu.
2.	13.01.2016 r.	Katarzyna N. Ksawery N.	W związku z kolejnym wyłożeniem do publicznego wglądu, zgłaszamy uwagę do lokalizacji infrastruktury technicznej oznaczonej symbolem 6IF na rysunku projektu planu na działce będącej naszą własnością o numerze 205/7, przy ul. Nowina/Cisowa 1 w Dachowej. Realizacja inwestycji w tym miejscu pozbawi nas ogrodu i narazi naszą rodzinę na mieszkanie w miejscu uciążliwym, czego nie planowaliśmy wyprowadzając się z miasta na wieś. W związku z rozbudową osiedli stawianych i planowanych przez deweloperów Dachowej przy ul. Nowina, na terenach nie objętych niniejszym planem, wnosimy uwagę i prośbę o przeniesienie infrastruktury technicznej na te własne tereny.	205/7	6IF	-	X	Rezerwa terenu dla infrastruktury technicznej jest niezbędna dla utrzymania prawidłowego funkcjonowania. Przedmiotowy teren został wyznaczony pod rezerwę IF już w planie z 2005 roku, obecne ustalenie w tym zakresie jest utrzymaniem wcześniejszych ustaleń.
3.	12.02.2016 r.	Małgorzata K.-L.	Uwaga: 1. Zmianę układu drogi wewnętrznej 20 KDW (zgodnie z załączoną koncepcją) poprzez przesunięcie jej w lewo tak aby racjonalnie zabudować działki powstałe po podziale nieruchomości nr ewid. 211/3 ob. Dachowa 2. Zwiększyć intensywność zabudowy do 40% (przy obecnej intensywności brak możliwości realizacji garażu wolnostojącego) 3. Dopuszczyć zabudowę bliźniaczą zgodnie SUIKZP 4. Dopuszczyć możliwość zabudowy budynkiem mieszkalnym lub gospodarczo garażowym w odległości mniejszej niż 3,00 m od granicy bocznej, jednak nie mniej niż 1,5 m	211/3, 211/1	26KDW, 8MN, 9MN	-	X	Wpłynęło po terminie. W uwadze prawdopodobnie błędnie wpisano 20 KDW – uwaga dotyczy 26 KDW. Uwaga częściowo była rozpatrzona pozytywnie przez Burmistrza w części dot. „Zmianę układu drogi wewnętrznej 20 KDW (zgodnie z załączoną koncepcją) poprzez przesunięcie jej w lewo tak aby racjonalnie zabudować działki powstałe po podziale nieruchomości nr ewid. 211/3 ob. Dachowa” Intensywność zagospodarowania wynika z zapisów SUIKZP gminy Kórnik.
Uwagi nieuwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik zgłoszone podczas wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 31 sierpnia do 22 września 2015 r. oraz w terminie składania uwag do dnia 7 października 2015 r.:								
4.	01.09.2015 r.	Bartosz N.	Wnoszę o wyłączenie wnioskowanej działki z opracowania ww. miejscowego planu, działki będącej moją własnością nr	102/2	2R, 1KDL	-	X	Celem planu miejscowego jest zapewnienie ładu przestrzennego przy zrównoważonym rozwoju, plan należy

			ewid 102/2 obr. Dachowa, gm. Kórnik w związku z planowaną realizacją zabudowy mieszkaniowej. Nie wnoszę uwag w zakresie poszerzenia dróg publicznych opisanych symbolem 1KDL i 2KDL. Wnioskowane wyłączenie omawianego terenu z opracowania mpzp nie jest sprzeczne z przepisami prawa, a także nie powoduje, iż ponownie należałoby przeanalizować zagospodarowanie terenów sąsiednich. Deklaruje podjęcie rozmów w zakresie przekazania Gminie gruntów pod drogi publiczne.					realizować nie naruszając ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. W SUIKZP gminy Kórnik przedmiotowy teren został predysponowany pod utrzymanie gruntów rolnych. Wobec powyższego ustalenie funkcji rolniczej na przedmiotowym terenie jest wypełnieniem polityki przestrzennej gminy Kórnik. Na terenie obrębu Dachowa wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej, zatem nie ma jakiegokolwiek uzasadnienia wyłączenie przedmiotowego terenu z opracowania mpzp. Nieracjonalne wydaje się działanie planistyczne w kontekście wyłączenie pojedynczego terenu. Prawo miejscowe realizowane zgodnie z polityką przestrzenną gminy musi stanowić holistyczne rozwiązania zagospodarowania terenu.
5.	04.09.2015 r.	Katarzyna N. Ksawery N.	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, zgłaszamy uwagę do lokalizacji infrastruktury technicznej oznaczonej symbolem 6IF na rysunku projektu planu na działce będącej naszą własnością o numerze 205/7, przy ul. Nowina/Cisowa 1 w Dachowej.	205/7	6IF	-	X	Rezerwa terenu dla infrastruktury technicznej jest niezbędna dla utrzymania prawidłowego funkcjonowania. Przedmiotowy teren został wyznaczony pod rezerwę IF już w planie z 2005 roku, obecne ustalenie w tym zakresie jest utrzymaniem wcześniejszych ustaleń.
6.	21.09.2015 r.	Andrzej Ś.	Wniosek o zmianę przeznaczenia w mpzp dz. ozn. nr ewid. 233 obr. Dachowa na budownictwo mieszkaniowe.	233	-	-	X	Teren został wyłączony z opracowania mpzp. W SUIKZP gminy Kórnik przedmiotowy teren został predysponowany pod utrzymanie gruntów rolnych.
7.	06.10.2015 r.	Przemysław P.	1. Zmniejszenie szerokości drogi 2KDW z 8 m na 6m w obszarze 3MN i 4MN.	220/6 220/4	2KDW	-	X	3 z 4 uwag zostały uwzględnione przez Burmistrza. Zgodnie z zaleceniami wydziału infrastruktury dla realizacji strefowanej, zgodnie z przepisami prawa, infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji, należy przewidzieć min. 8 m szerokości pasa terenu na którym będzie zlokalizowany ciąg komunikacyjny. Dla działek powyżej 1000 m ² dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków.

8.	07.10.2015 r.	Maria S.	zmniejszenie drogi wewnętrznej (2KDW) z 8m na 6m.	220/4	3KDW	-	X	Uwaga częściowo uwzględniona na etapie wyłożenia. Zgodnie z zaleceniami wydziału infrastruktury dla realizacji strefowanej, zgodnie z przepisami prawa, infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji, należy przewidzieć min. 8 m szerokości pasa terenu na którym będzie zlokalizowany ciąg komunikacyjny.
9.	07.10.2015 r.	Mirosława N.	1. Wnoskujemy o zmianę statusu dróg ozn. na rys. planu 19KDW i 20KDW z dróg wewnętrznych na drogi publiczne KDD. Obecny status dróg wewnętrznych na terenach prywatnych nie zapewnia nam dojazdu do naszych nieruchomości, położonych na terenie 9MN. Droga 19KDW o szerokości 8 m zaprojektowana została w znacznej części (6m szer.) na terenie sąsiada, który już teraz zapowiedział, że nie będzie realizował tej drogi i nie pozwoli nam na przejazd po jego terenie. Jak w związku z tym faktem Gmina zapewni nam dojazd do naszych nieruchomości? Zapisy planu nie rozwiązują problemu, a wręcz sprawiają, że realizacja założeń planu nie jest możliwa. Podobna sytuacja dotyczy drogi 20KDW. Połowa drogi należy do właścicieli terenów sąsiednich, w związku z czym nie możemy być pewni, czy będziemy mieli zapewniony dojazd do naszych nieruchomości. Pozostanie na wąski pas szerokości 4m, który nie zapewni nam swobodnego dojazdu. Zaprojektowanie dróg wewnętrznych nie rozstrzyga w naszym wypadku problemu dojazdu do naszych nieruchomości na terenie 9MN.	212/1 212/2	8MN 15MN 3KDD, 25KDW	-	X	Przeprojektowano układ komunikacyjny w taki sposób aby oś projektowanej drogi przebiegała na granicy działek 212/ 3 i 212/2.
10.	07.10.2015 r.	Wanda P. Kazimierz P.	1. Wnoskujemy o zmianę statusu dróg ozn. na rys. planu 19KDW i 20KDW z dróg wewnętrznych na drogi publiczne KDD. Obecny status dróg wewnętrznych na terenach prywatnych nie zapewnia nam dojazdu do naszych nieruchomości, położonych na terenie	213/3	7MN, 15MN, 3KDD, 25KDW		X	Przeprojektowano układ komunikacyjny. W złożonej uwadze podano nieistniejący nr działki 213/3. Podczas dyskusji publicznej podano nr 212/3. Rozstrzygnięcie dotyczy działki 212/3.

			9MN. Droga 19KDW o szerokości 8 m zaprojektowana została w znacznej części (6m szer.) na terenie sąsiada, który już teraz zapowiedział, że nie będzie realizował tej drogi i nie pozwoli nam na przejazd po jego terenie. Jak w związku z tym faktem Gmina zapewni nam dojazd do naszych nieruchomości? Zapisy planu nie rozwiązują problemu, a wręcz sprawiają, że realizacja założeń planu nie jest możliwa. Podobna sytuacja dotyczy drogi 20KDW. Połowa drogi należy do właścicieli terenów sąsiednich, w związku z czym nie możemy być pewni, czy będziemy mieli zapewniony dojazd do naszych nieruchomości. Pozostanie na wąski pas szerokości 4m, który nie zapewni nam swobodnego dojazdu. Zaprojektowanie dróg wewnętrznych nie rozstrzyga w naszym wypadku problemu dojazdu do naszych nieruchomości na terenie 9MN.					
11.	06.10.2015 r.	Krzysztof W.	Wnoszę uwagę dotyczącą działki nr ewid. 208/1 odnośnie zaprojektowanej drogi na granicy z działką nr ewid. 207/1. Wyrażam sprzeciw, ponieważ działki wyznaczone w tym projekcie na działce nr ewid. 208/1 są nieatrakcyjne i niefunkcjonalne, ponieważ z szerokości pola odejmując zaproponowaną drogę, długość działki wynosi ok 56 m. Przyglądając się innym powstającym działkom w Dachowej zauważam, że szerokość działki 208/1 jest wystarczająca na powstanie drogi w osi szerokości tej działki i można tu zaprojektować działki o powierzchni 800 do 900 m ² . Uważam też, że bezkonfliktowy przebieg tworzonej ul. Bzowej na działce nr ewid. 208/1 jest możliwy po pozytywnym rozpatrzeniu uwagi.	208/1	10MN, 16MN, 14-16KDD, 3KDD 2KDW, 27-30KDW, 41F		X	Uwaga częściowo uwzględniona na etapie wyłożenia. Wprowadzono dodatkowe sięgacze komunikacyjne przy zachowaniu minimalnych powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych.
12.	06.10.2015 r.	Małgorzata K.-Ł.	1. nie wyrażamy zgody na realizację drogi KDD na obszarze naszych nieruchomości o szerokości większej niż 10 m (na terenie sąsiednim ma ona szerokość 8m); 2. zmianę układu drogi wewnętrznej	211/3, 211/1	8MN, 9MN, 15MN, 3KDD, 26KDW		X	Uwaga częściowo uwzględniona na etapie wyłożenia. Droga publiczna 3KDD – ma w liniach rozgraniczających 10 m Zlikwidowano teren 1F.

			20KDW (zgodnie z załączoną koncepcją); 3. zmianę powierzchni projektowanych działek (zgodnie z załączoną koncepcją wszystkie zgodnie ze studium powyżej 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej); 4. likwidację lub zmianę lokalizacji terenu pod infrastrukturę techniczną 3IF (w pierwszym wyłożeniu nie było takiego terenu w tym obszarze z czego wynika nowa lokalizacja); 5. dopuszczenie na obszarze 16 MN wprowadzenia dróg wewnętrznych KDW o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi w celu obsługi terenów już zainwestowanych oraz możliwości wydzielania działek zgodnie z zapisami SUIKZP. Jednocześnie w załączeniu przedkładamy koncepcję zagospodarowania przestrzennego, która jest wskazaniem moich uwag oraz planem zagospodarowania terenu uwzględniającą przepisy prawa oraz nasze zamierzenie inwestycyjne i plany związane z zagospodarowaniem omawianego terenu. Jednocześnie prosimy o wyjaśnienie i zasadność przedkładania do publicznego wglądu projektu planu przed zakończeniem procedowania planistycznego w zakresie uzyskania zgody Ministra na wyłączeniu gruntów prawnie chronionych. Jednocześnie wnioskuję, aby dalsze procedowanie w zakresie ww. planu zostało zawieszone do czasu rozstrzygnięcia sprawy zgody na wyłączenie gdyż w przypadku moich terenów oraz terenów bezpośrednio przyległych jest istotną sprawą pod względem rozpatrzenia zagospodarowania całego obszaru pod względem urbanistycznym. W przypadku nie zaakceptowania moich uwag proszę o wyłączenie mojego terenu z opracowania planistycznego lub nie wrysowania układu dróg wewnętrznych tylko określić przebieg drogi publicznej oraz ustalić zasady zagospodarowania i					Przeprojektowano układ komunikacyjny. Pozostawiono 8 m szerokości w liniach ograniczających ciąg komunikacyjny.
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			podziału w formie tekstowej odnosząc się do zapisów SUKZP, a także przepisów prawa materialnego.					
13.	22.09.15 r. Uwaga do protokołu podczas dyskusji publicznej	Dawid N.	Pozostawić przeznaczenie pod grunt rolny dla działki 231.	teren planu	teren planu		X	Działka nr 231 wyłączona z opracowania mpzp.
14.	22.09.15 r. Uwaga do protokołu podczas dyskusji publicznej	Krzysztof W.	Nowo projektowane działki na dz. ozn. nr ewid. 208/1 są zbyt głębokie.	208/1	10MN, 16MN, 14-16KDD, 3KDD 2KDW, 27-30KDW, 4IF		X	Uwaga częściowo uwzględniona na etapie wyłożenia. Wprowadzono dodatkowe sięgacze komunikacyjne przy zachowaniu minimalnych powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych.
15.	22.09.15 r. Uwaga do protokołu podczas dyskusji publicznej	Wanda P.	Działki pod zabudowę mieszkaniową mniejsze niż 700 m ² .	212/3	7MN, 15MN		X	SUKZP Gminy Kórnik przewiduje dla tego obszaru działki o powierzchni minimalnej 800 m ² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
Uwagi nieuwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik zgłoszone podczas wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 29 maja do 19 czerwca 2015 r. oraz w terminie składania uwag do dnia 3 lipca 2015 r.:								
16.	01.07.2015 r.	Wanda P. Kazimierz P. Mirosława N. Małgorzata K.-L. Paulina Natalia M. Mateusz N. Dawid N.	Po zapoznaniu się z przedstawionym do publicznego wglądu projektem mpzp, jako właściciele działek nr ewid.: 211/4, 211/3, 211/1, 212/3, 212/1, 212/2 wnosimy następujące uwagi: - nie wyrażamy zgody na realizację drogi KDD na obszarze naszych nieruchomości o szerokości 10 m (na terenie sąsiednim ma ona szerokość 8m); - zmianę układu drogi wewnętrznej 18KDW (zgodnie z załączoną koncepcją); - zmianę przebiegu drogi 19KDW poprzez odsunięcie od granicy działki nr ewid. 212/3; - zmianę powierzchni projektowanych działek (zgodnie z załączoną koncepcją); - uwzględnienie poszerzenia ul. Nowina na wysokości naszych nieruchomości, gdzie już istnieje infrastruktura drogowa (oświetlenie uliczne). Jednocześnie w załączeniu przedkładamy	211/4, 211/3, 211/1, 212/3, 212/1, 212/2	8MN, 9MN, 15MN, 3KDD, 18KDW, 17KDW, 25KDW, 26KDW	-	X	Układ komunikacyjny został przeprojektowany. Priorytetowym zadaniem planu miejscowego jest zapewnienie ładu przestrzennego przy zrównoważonym rozwoju. Ład przestrzenny to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Przedmiotowy plan ma na celu uruchomić nowe tereny inwestycyjne przy zachowaniu racjonalnej kompozycji funkcjonalno-przestrzennej. Uruchamiając nowe tereny inwestycyjne niezbędne jest wyznaczenie nowych ciągów komunikacyjnych, zapewniających prawidłowe funkcjonowanie terenu oraz bezpieczeństwo. Przestrzeń jako dobro wspólne racjonalnie zagospodarowane winno zapewniać odpowiednią jakość

			konceptję zagospodarowania przestrzennego, która wskazaniem naszych uwag oraz planem zagospodarowania terenu uwzględniającą przepisy prawa oraz nasze zamierzenia inwestycyjne. Prosimy o pozytywne uwzględnienie naszych uwag, gdyż przedstawiona koncepcja została opracowana z uwzględnieniem własności oraz ewentualnego braku zgody Ministra na wyłącznie z produkcji rolnej klas III.					życia przez ww. elementy. Plan miejscowy nie może na ruszać ustaleń SUKZP gminy Kórnik. Zaproponowane parametry zabudowy jak i wielkość działek wynikają z ustaleń studium. Nieracjonalne wydaje się działanie planistyczne w kontekście wyłącznie pojedynczego terenu. Prawo miejscowe realizowane zgodnie z polityką przestrzenną gminy musi stanowić holistyczne rozwiązania zagospodarowania terenu. Uwaga w części dot. ul. Nowina została uwzględniona.
17.	02.07.2015 r.	Dawid N.	Na podstawie przysługującego mi prawa wniesienia uwag do projektu mpzp, dotyczącego mojej posesji, składam następujące uwagi: - wysokość ogrodzenia do 2 m i możliwość udziału powierzchni pełnej do 100%, - dopuszczenie lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, - zmniejszenie powierzchni minimalnej działki z 800 m kw. na 600 m kw., - wnoszę o dostosowanie planu do przepisów Prawa Budowlanego z zakresie wolnostojących parterowych budynków gosp. o pow. do 35 m. kw., - powierzchnię zabudowy działki do 40%, min. po. Działki 600 m kw.; możliwość wydzielania dróg wewnętrznych w przypadku podziału ziemi, - szerokość drogi publicznej 3KDD wynoszącą 8 m. Dodatkowo informuję że podział działek na obszarze 15MN jest mało dopracowany gdyż moją własność zamierzam podzielić na trzy działki dla każdego współwłaściciela odrębną własność. Proszę o ustosunkowanie się do moich uwag.	Obszar planu	15MN	-	X	Uwaga częściowo uwzględniona: Dopuszczono przydomowe oczyszczalnie dla działek o powierzchni pow. 1000 mkw Priorytetowym zadaniem planu miejscowego jest zapewnienie ładu przestrzennego przy zrównoważonym rozwoju. Ład przestrzenny to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Przedmiotowy plan ma na celu uruchomić nowe tereny inwestycyjne przy zachowaniu racjonalnej kompozycji funkcjonalno-przestrzennej. Unaczynając nowe tereny inwestycyjne niezbędne jest wyznaczenie nowych ciągów komunikacyjnych, zapewniających prawidłowe funkcjonowanie terenu oraz bezpieczeństwo. Przestrzeń jako dobro wspólne racjonalnie zagospodarowane winno zapewniać odpowiednią jakość życia przez ww. elementy. Plan miejscowy nie może na ruszać ustaleń SUKZP gminy Kórnik. Zaproponowane parametry zabudowy jak i wielkość działek wynikają z ustaleń studium.

								Nieracjonalne wydaje się działanie planistyczne w kontekście wyłącznie pojedynczego terenu. Prawo miejscowe realizowane zgodnie z polityką przestrzenną gminy musi stanowić holistyczne rozwiązania zagospodarowania terenu. Uwaga w części dot. ul. Nowina została uwzględniona.
18.	01.07.2015 r.	Mieczysław L.	Zwracam się z prośbą o ujęcie mojej działki rolnej o nr ewid. 231 w mpzp i przekształcenie jej pod budownictwo mieszkaniowe. Działka ta o powierzchni 19960 m kw. posiada w przeważającej części IVb i V klasę ziemi a więc bardzo słabą ziemię i uprawianie jej przestało się opłacać, dochody nie pokrywają nakładów. Nadmieniam że sąsiednie działki ujęta zostały w projekcie jako budowlane, a moja nie.	231	1R, ZP, 1KDL, 2IF	-	X	Teren został wyłączony z opracowania mpzp.
19.	01.07.2015 r.	Krzysztof W.	Po zapoznaniu się z przedstawionym do publicznego wglądu projektem mpzp wnoszę uwagę dotyczącą działki nr ewid. 208/1 odnośnie zaprojektowanej drogi na granicy z działką nr ewid. 207/1. Zaprojektowana droga nie zadawała mi, ponieważ działki wyznaczone a danym projekcie na działce nr ewid. 208/1 są nieatrakcyjne i niefunkcjonalne, ponieważ z szerokości pola odejmując zaproponowaną drogę, długość działki wynosi ok 55m. Przyglądając się innym powstającym działkom w Dachowej zauważyłem, że szerokość działki 208/1 jest wystarczająca na powstanie drogi w osi szerokości tej działki. Uważam też, że bezkonfliktowy przebieg tworzonej ul. Bzowej na działce nr ewid. 208/1 jest możliwy po pozytywnym rozpatrzeniu uwagi.	208/1	10MN, 16MN, 14-16KDD, 3KDD 2KDW, 27-30KDW, 4IF	-	X	Wniosek częściowo uwzględniony, wprowadzono dodatkowe siegacze komunikacyjne przy zachowaniu minimalnych powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych.

			Nadmieniam, że na zaplanowanej dyskusji, która odbyła się 08.06.2015 r. nie mogłem przedstawić swojego zdania, ponieważ w rzeczywistości ona się nie odbyła gdyż zabrakło na niej Pani projektant, jestem otwarty na rozmowy.					
20.	07.07.2015 r.	Roman P. Reprezentowany przez: adwokata Sławomira K. Kancelaria Adwokacka Kubat Sp. k.	Działając w imieniu mojego mocodawcy, w związku z projektem mpzp, przedstawiam następujące uwagi. W niniejszej sprawie należy wskazać, iż sporządzony projekt zawiera szereg uchybień i narusza postanowienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. W szczególności sporządzony projekt pomija, iż kierunki zmian struktury przestrzennej powinny być oparte na zasadzie zrównoważonego rozwoju i uwzględniać istniejące i przewidywane procesy, które w znacznym stopniu determinują przekształcenia układu funkcjonalnego. Nie sposób ponadto zgodzić się, iż projekt mpzp umożliwia uporządkowanie struktur przestrzennych i tworzenie czytelnie wyodrębnionych stref zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz terenów zieleni wzdłuż cieków wodnych. Co więcej, nie umożliwia on dążenia do zachowania naturalnego ukształtowania terenu, a jego założenia nie gwarantują możliwości dostosowania planowanej zabudowy do warunków gruntowo-wodnych. Rzeczony projekt nie uwzględnia przede wszystkim dotychczasowego przeznaczenia działek objętych mpzp, ale również stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni. Przyjęcie go w obecnym założeniu znacząco zaburzy krajobraz. Zaznaczyć należy, iż objęty teren jest cenny pod względem występujących na nim gatunków fauny i flory. Ustosunkowując się do sporządzonego projektu należy mieć również na uwadze warunki i jakość życia mieszkańców, które z pewnością zostaną znacząco obniżone w związku ze wzmożoną urbanizacją terenu.	Obszar objęty mpzp	Obszar objęty mpzp	-	X	Uwaga bezprzedmiotowa na przedmiotowym terenie nie występują grunty będące własnością Fundacji Zakłady Kórnickie.

			Co więcej projekt mpzp nie uzasadnia w żaden sposób potrzeb rozwoju gminy, nie koresponduje ze stanem prawnym gruntów, które w części są własnością Fundacji Zakłady Kórnickie. Fundacja ta zgodnie ze swoim statutem nie może zbywać gruntów będących jej własnością, a celem jest m. in. zgodnie ze statusem fundacji: wspieranie i rozwijanie nowoczesnego rolnictwa poprzez upowszechnianie kultury rolniczej, oświaty, wartościowych rozwiązań agrotechnicznych oraz prowadzenie wzorcowych gospodarstw rolnych; działanie na rzecz edukacji rolnej i działalności naukowo-badawczej; działanie na rzecz poprawy warunków życia i pracy mieszkańców. W projekcie też nie przywiązano większej uwagi do wpływu systemów komunikacji i infrastruktury, nie wzięto pod uwagę możliwości uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami, oddziaływania gruntowo-wodnego. Reasumując uchwalenie mpzp w postaci tożsamej z projektem jest niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Oraz będzie w stopniu uciążliwym wpływać na jakość życia mieszkańców.					
21.	08.06.2015 r.	Krzysztof W.	Uwaga z dyskusji publicznej: Sprzeciw wobec podział dz. ozn. nr ewid. 208/1.	208/1	10MN, 16MN, 14-16KDD, 3KDD, 2KDW, 27-30KDW, 41F	-	X	Wniosek częściowo uwzględniony, wprowadzono dodatkowe sięgacze komunikacyjne przy zachowaniu minimalnych powierzchni dla nowo wydzielanych działek budowlanych.

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Kórnik
Przemysław Pacholski

Załącznik nr 3
do uchwały nr XX / 255 / 2016
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 27 kwietnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji, zapisanych
w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu
Dachowa w rejonie ul. Poznańskiej i Szerokiej, gm. Kórnik - etap III, inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Kórnik rozstrzyga, co następuje:

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

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej 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, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 2) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Kórnik.
- 3) Określenie terminów rozpoczęcia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Kórnik.
- 4) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.
Finansowanie inwestycji odbywać się będzie poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy;
- 2) Wpółfinansowanie 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 cywilnoprawym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Kórnik
Przemysław Pacholski