



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 11 maja 2015 r.

Poz. 3228

### UCHWAŁA NR VII / 79 / 2015 RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU

z dnia 29 kwietnia 2015 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Borówiec w rejonie ul. Szkolnej, Deszczowej i Gruszkowej, gm. Kórnik.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013, poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199), Rada Miejska w Kórniku uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Borówiec w rejonie ul. Szkolnej, Deszczowej i Gruszkowej, gm. Kórnik, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik (uchwalonego Uchwałą Nr LV/450/98 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 16 czerwca 1998r z późniejszymi zmianami).

2. Plan obejmuje obszar o pow. 31,25 ha położony w miejscowości Borówiec, w rejonie ul. Szkolnej, Deszczowej i Gruszkowej.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Borówiec w rejonie ul. Szkolnej, Deszczowej i Gruszkowej, gm. Kórnik”, opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącą obszar, na którym może być realizowane zamierzenie inwestycyjne i do którego mają zastosowanie uregulowania zawarte w uchwale;
- 2) elementach infrastruktury drogowej – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem drogi, takie jak: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, skrzyżowania, parkingi, przepusty, odwodnienie, oświetlenie, znaki drogowe, sygnalizacje świetlne, itp.;
- 3) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce podzieloną przez powierzchnię tej działki;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;

- 5) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi znajdować się nie mniej niż 60% długości elewacji frontowej budynku;
- 6) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej;
- 8) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 9) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 10) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej, infrastrukturalnej lub edukacji ekologicznej;
- 11) terenach komunikacji – należy przez to rozumieć tereny drogi publicznej i drogi wewnętrznej;
- 12) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kórniku;
- 13) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa i krzewy formowane w kształcie pasów lub szpalerów, wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN;
- 2) teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem U/MN;
- 3) teren zabudowy usługowej, sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku symbolem U/US;
- 4) tereny zieleni otwartej i wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku symbolami 1ZO/WS, 2ZO/WS;
- 5) teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku symbolem WS;
- 6) teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku symbolem ZP;
- 7) tereny lasów , oznaczone na rysunku symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL;
- 8) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW;
- 10) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony na rysunku symbolem E;
- 11) teren infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczony na rysunku symbolem K.

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

- 1) sytuowanie budynków i charakter architektoniczny nowej zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w planie;
- 2) dopuszczenie wysunięcia przed linie zabudowy części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, o nie więcej niż 1,5 m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz tablic i banerów umieszczanych na budynkach za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami MN, ZO/WS, WS, ZP, ZL, KD, KDW, E, K z uwzględnieniem § 6.;
- 4) dla każdej nowo wydzielanej działki ustala się obowiązek zachowania parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w planie;
- 5) zakaz sytuowania obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, nie związanych lub kolidujących z przeznaczeniem terenu;

- 6) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz ażurowych z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 7) w przypadku lokalizacji na działce więcej niż jednej obowiązującej linii zabudowy dopuszczenie sytuowanie budynków na jednej z nich.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej;
- 2) zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenach zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) lokalizację zieleni izolacyjnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 5) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi o odpadach;
- 7) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami MN dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem U/MN nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 9) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dojazdów, dojazdów, parkingów i placów, przy czym na parkingach i placach dla pojazdów samochodowych należy stosować urządzenia podczyszczające;
- 10) zachowanie wód powierzchniowych z możliwością przebudowy istniejących urządzeń melioracyjnych, w tym rowów i zbiorników retencyjnych oraz dostępem zgodnym z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego;
- 11) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej.

**§ 6. 1.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się na terenie U/US ochronę Zespołu Szkolnego zapisanego w ewidencji zabytków Województwa Wielkopolskiego oznaczonego na rysunku poprzez:

- 1) zakaz zewnętrznego ocieplania;
- 2) zachowanie oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej oraz przywracanie historycznego charakteru budynków w oparciu o lokalne wzory budownictwa i dostępną ikonografię;
- 3) zachowanie tradycyjnego pokrycia dachowego;
- 4) zakaz stosowania pokrycia dachu z blachodachówki;
- 5) zakaz umieszczania na budynku kasetonów semaforowych oraz wielkoformatowych reklam;
- 6) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych na elewacji oraz reklam w obrębie witryn;
- 7) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych na terenie działki na której zlokalizowany jest zabytkowy zespół szkolny.

2. Wszelkie prace prowadzone przy zespole szkolnym ujętym w ewidencji zabytków muszą uzyskać pozytywną opinię Powiatowego Konserwatora Zabytków.

**§ 7.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) dopuszczenie nasadzeń drzew wzdłuż ulic, przy czym przy lokalizacji drzew należy zachować odległości i strefy widoczności na skrzyżowaniach;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury.

§ 8. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) sytuowanie budynków z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem z uwzględnieniem §4. pkt 2;
- 2) lokalizacja zabudowy w układzie:
  - a) wolnostojącym lub bliźniaczym na terenie 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 10MN;
  - b) wolnostojącym 7MN, 8MN, 9MN;
- 3) w przypadku zachowania istniejącej linii elektroenergetycznej, lokalizację zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku symbolami 1MN, 3MN, 10MN z uwzględnieniem stref oznaczonych na rysunku oraz zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniem określonym w §21. pkt 1;
- 4) dopuszczenie podpiwniczenia budynków lub lokalizacji kondygnacji podziemnych za wyjątkiem terenu 10MN;
- 5) lokalizację garażu jako wbudowanego lub przylegającego do budynku mieszkalnego;
- 6) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce budowlanej jednego wolnostojącego budynku gospodarczo - garażowego o powierzchni nie większej niż 60m<sup>2</sup>;
- 7) dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejącej zabudowy;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy w układzie wolnostojącym – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy w układzie bliźniaczym – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 11) intensywność zabudowy działki od 0,04 do 0,6;
- 12) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynku mieszkalnego 2 kondygnacje – 9m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
  - b) dla budynku gospodarczo-garażowego 1 kondygnacja – 5m do najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 13) przekrycie budynków mieszkalnych dachem stromym o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>;
- 14) przekrycie budynków gospodarczo-garażowych dachem stromym o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20<sup>0</sup> - 35<sup>0</sup>;
- 15) dla przekryć kafrów i ryzalitów stosowanie dowolnej geometrii dachu;
- 16) pokrycie dachu stromeego dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 17) wysokość ogrodzenia:
  - a) działek od strony dróg – nie więcej niż 1,80 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
  - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2,00 m;
- 18) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż:
  - a) dla zabudowy w układzie bliźniaczym - 400 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy w układzie wolnostojącym na terenie 1MN, 2MN, 3MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN – 800m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy w układzie wolnostojącym na terenie 10MN – 700m<sup>2</sup>,
  - d) dla zabudowy w układzie wolnostojącym na terenie 4MN, 5MN – 600m<sup>2</sup>;
- 19) dopuszczenie zachowania istniejących działek budowlanych;

20) zapewnienie stanowisk postojowych na działce budowlanej w łącznej ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każde mieszkanie;

21) dojazd pojazdami samochodowymi z przyległych terenów komunikacji.

2. Zasady wydzielenia działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 18 nie dotyczą wydzielenia działek pod dojścia, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

**§ 9. 1.** Na terenie zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku symbolem U/MN, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 2) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym;
- 3) lokalizacja zabudowy usługowej w układzie wolnostojącym, wbudowanej lub przylegającej do budynku mieszkalnego;
- 4) lokalizacja usług w zakresie gastronomii, handlu, oświaty, sportu i rekreacji, oraz podstawowej opieki zdrowotnej;
- 5) sytuowanie budynków z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy z uwzględnieniem §4. pkt 2;
- 6) dopuszczenie podpiwniczenia budynków lub lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 7) lokalizacja garażu jako wbudowanego lub przylegającego do budynku mieszkalnego;
- 8) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni działki przy czym dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) intensywność zabudowy działki od 0,1 do 1;
- 12) maksymalną wysokość zabudowy – 10 m;
- 13) przekrycie budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych dachem stromym o kącie nachylenia głównych płaci dachowych od 30<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>;
- 14) przekrycie budynków usługowych dachem płaskim lub stromym o kącie nachylenia głównych połąci dachowych do 30<sup>0</sup>, przy czym dach płaski dopuszcza się wyłącznie dla obiektów jednokondygnacyjnych;
- 15) wysokość ogrodzenia:
  - a) działek od strony dróg – nie więcej niż 1,50 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
  - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2,00 m;
- 16) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów i tablic informacyjnych z uwzględnieniem §4.;
- 17) maksymalna powierzchnia reklam - 3m<sup>2</sup>, szyldów - 1,5m<sup>2</sup> i tablic informacyjnych – 2m<sup>2</sup>;
- 18) zapewnienie stanowisk postojowych na działce budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 2 stanowiska na każde mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej,
  - b) 3 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy biurowo-administracyjnej,
  - c) 3 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
  - d) 2 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
  - e) 5 stanowisk na każde 10 miejsc noclegowych w hotelu,
  - f) 3 stanowiska na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów innych niż wymienione w lit b - e;

- 19) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce budowlanej co najmniej 1 stanowiska przeładunku i postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 18;
- 20) dojazd pojazdami samochodowymi z przyległych terenów komunikacji;
- 21) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1200m<sup>2</sup>.

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 21, nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

**§ 10. 1.** Na terenie zabudowy usługowej, sportu i rekreacji, oznaczonym na rysunku symbolem U/US, ustala się następujące zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy usługowej w zakresie: oświaty, nauki, turystyki, sportu i rekreacji, gastronomii a także biblioteki i muzea;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń w zakresie sportu i rekreacji, placów zabaw dla dzieci, skateparków i pomostów, dojść, dojazdów, ciągu pieszo-rowerowego oraz stanowisk postojowych;
- 3) sytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z uwzględnieniem §4. pkt 2;
- 4) w przypadku zachowania istniejącej linii elektroenergetycznej lokalizację zabudowy z uwzględnieniem stref oznaczonych na rysunku oraz zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniem określonym w §21. pkt 1;
- 5) dopuszczenie podpiwniczenia budynków lub lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 6) zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz cieków i wód powierzchniowych,
- 7) w przypadku nowych nasadzeń wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych dla wzbogacenia różnorodności biologicznej;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m do najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 11) intensywność zabudowy działki od 0,1 do 0,6;
- 12) przekrycie budynków dachem dowolnym;
- 13) dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia ażurowego o wysokości nie przekraczającej 2m;
- 14) zachowanie zabytkowego Zespołu Szkolnego z możliwością rozbudowy i przebudowy zgodnie z ustaleniami §6.;
- 15) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 16) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenie w łącznej ilości nie mniejszej niż:
  - a) 3 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów oświaty i nauki;
  - b) 2 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
  - c) 5 stanowisk na każde 10 miejsc noclegowych w hotelu,
  - d) 3 stanowiska na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów innych niż wymienione w lit a - c;
- 17) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów ciężarowych;
- 18) dojazd pojazdami samochodowymi z przyległych terenów komunikacji oraz z przyległej drogi poza granicami planu;

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 15 nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej na terenie oraz wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

**§ 11.** Na terenach zieleni otwartej i wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku symbolami 1ZO/WS, 2ZO/WS ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie istniejących i wprowadzenie nowych zadrzewień, zakrzewień i wód powierzchniowych;
- 2) w przypadku nowych nasadzeń wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych dla wzbogacenia różnorodności biologicznej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni terenu;
- 5) minimalna powierzchnia działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny z dopuszczeniem wydzielenia działki pod zbiorniki retencyjne;
- 6) dopuszczenie zachowania, przebudowy i lokalizacji nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 7) dojazd pojazdami samochodowymi służb technicznych z terenu 3KD-D oraz z przyległych dróg poza granicami planu;
- 8) zakaz grodzenia;
- 9) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, ścieżek pieszych i rowerowych.

**§ 12.** Na terenie wód powierzchniowych, oznaczonym na rysunku symbolem WS, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zachowanie istniejących wód powierzchniowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, oraz przepustów;
- 3) zakaz grodzenia.

**§ 13.** Na terenie zieleni parkowej, oznaczonym na rysunku symbolem ZP ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zachowanie istniejących zadrzewień, zakrzewień;
- 2) w przypadku nowych nasadzeń wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych dla wzbogacenia różnorodności biologicznej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni terenu;
- 5) minimalna powierzchnia działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 6) dopuszczenie zachowania, przebudowy i lokalizacji nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszczenie lokalizacji urządzeń w zakresie sportu i rekreacji, placów zabaw dla dzieci, obiektów małej architektury, dojazdów, oraz stanowisk postojowych w zieleni;
- 8) dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia ażurowego o wysokości nie przekraczającej 1,5m.

**§ 14.** Na terenach lasów, oznaczonych na rysunku symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem przypadków wynikających z prowadzenia gospodarki leśnej;
- 4) dopuszczenie realizacji budowli i urządzeń takich, jak:
  - a) drogi techniczne dla służb leśnych,
  - b) dukty leśne przeznaczone dla rekreacyjnej jazdy konnej,
  - c) nieutwardzone ścieżki rowerowe i szlaki piesze,
  - d) kładki związane z obiektami, o których mowa w pkt a – c;

- 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, w tym służących rekreacji lub utrzymaniu porządku przy duktach leśnych przeznaczonych dla ruchu pieszego, rowerowego i konnego;
- 7) dopuszczenie lokalizacji placów gier i zabaw dla dzieci, miejsc biwakowych, parkingów rowerowych, zadaszeń, stołów, ławek i innych urządzeń turystycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, na polanach wypoczynkowych;
- 8) dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 9) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 10) dojazd pojazdami samochodowymi służb leśnych i technicznych z przyległych terenów komunikacji.

**§ 15.** Na terenach dróg publicznych oznaczonych na rysunku symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) drogi klasy dojazdowej;
- 2) usytuowanie jezdni o dwóch pasach ruchu i chodników od strony zabudowy na terenach 1KD-D i 3KD-D;
- 3) usytuowanie jezdni o dwóch pasach ruchu i chodników od strony zabudowy lub pieszo-jezdni o szerokości co najmniej 6,0 m na terenach 2KD-D i 4KD-D;
- 4) usytuowanie dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 2 i 3 elementów infrastruktury transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 6) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny;
- 7) stosowanie parametrów jezdni, chodników i innych elementów infrastruktury transportowej, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

**§ 16.** Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) sytuowanie pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
- 2) sytuowanie placów do zawracania na nieprzelotowych zakończeniach ulic na terenach 1KDW, 2KDW, 5KDW, 6KDW;
- 3) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalony pkt 1 - 2 elementów infrastruktury transportowej, w tym stanowisk postojowych;
- 4) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 5) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

**§ 17.** Na terenie infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonym na rysunku symbolem **E** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów i sieci elektroenergetycznej;
- 2) wysokość budynków nie większa niż 4m;
- 3) stosowanie dowolnej formy zadaszenia;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy działki od 0,1 do 0,6;
- 7) minimalna powierzchnia działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu;
- 8) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, stanowisk postojowych, sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni niskiej;
- 9) dojazd pojazdami samochodowymi służb technicznych z terenu 3KD-D.

**§ 18.** Na terenie infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczonym na rysunku symbolem **K** ustala się:



- 1) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) wysokość budynków nie większa niż 4m;
- 3) stosowanie dowolnej formy zadaszania;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy działki od 0 do 0,6;
- 7) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, stanowisk postojowych i innych sieci infrastruktury technicznej;
- 8) minimalna powierzchnia działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu;
- 9) dojazd pojazdami samochodowymi służb technicznych z terenu 3KD-D.

**§ 19.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się:

- 1) zasady zagospodarowania określone w planie, zgodne z ograniczeniami wynikającymi z lokalizacji działek objętych planem w Obszarze Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik;
- 2) ochronę zasobów wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) zachowanie pasa technologicznego dla linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości 7,5 m na każdą stronę od osi linii;
- 2) zakaz lokalizacji budynków i zadrzewień w pasie, o którym mowa w pkt 1;

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, pieszo-jezdni, chodników i dróg rowerowych z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowo-ulicznej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pieszych, rowerzystów i pojazdów samochodowych;
- 4) na terenach komunikacji stosowanie organizacji ruchu i rozwiązań umożliwiających sprawne i najmniej kolizyjne poruszanie się wszystkich uczestników ruchu;
- 5) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 3) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji do sieci kanalizacji deszczowej, rowów lub dreno-kolektorów gwarantujących zachowanie prawidłowych stosunków wodnych;
- 5) dopuszczenie skanalizowania rowów na terenach komunikacji;

- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na terenach MN, U/MN, U/US, E i K do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej z uwzględnieni pkt 7;
- 7) dopuszczenie, w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, odprowadzenia wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 8) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych tymczasowo do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 9) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 10) dopuszczenie skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych;
- 11) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych;
- 12) dopuszczenie lokalizacji nowych linii, węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych;
- 13) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 14) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych, przy czym w przypadku projektowania stacji transformatorowych jako wbudowanych w budynki pomieszczenia na ten cel należy zlokalizować w poziomie przyziemia nie niżej niż przyległy poziom terenu, w przypadku stacji wolnostojących typu miejskiego, grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni 40 do 70 m<sup>2</sup>;
- 15) zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zanieczyszczeń oraz alternatywne źródła energii.

**§ 24.** Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z uchwałą.

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

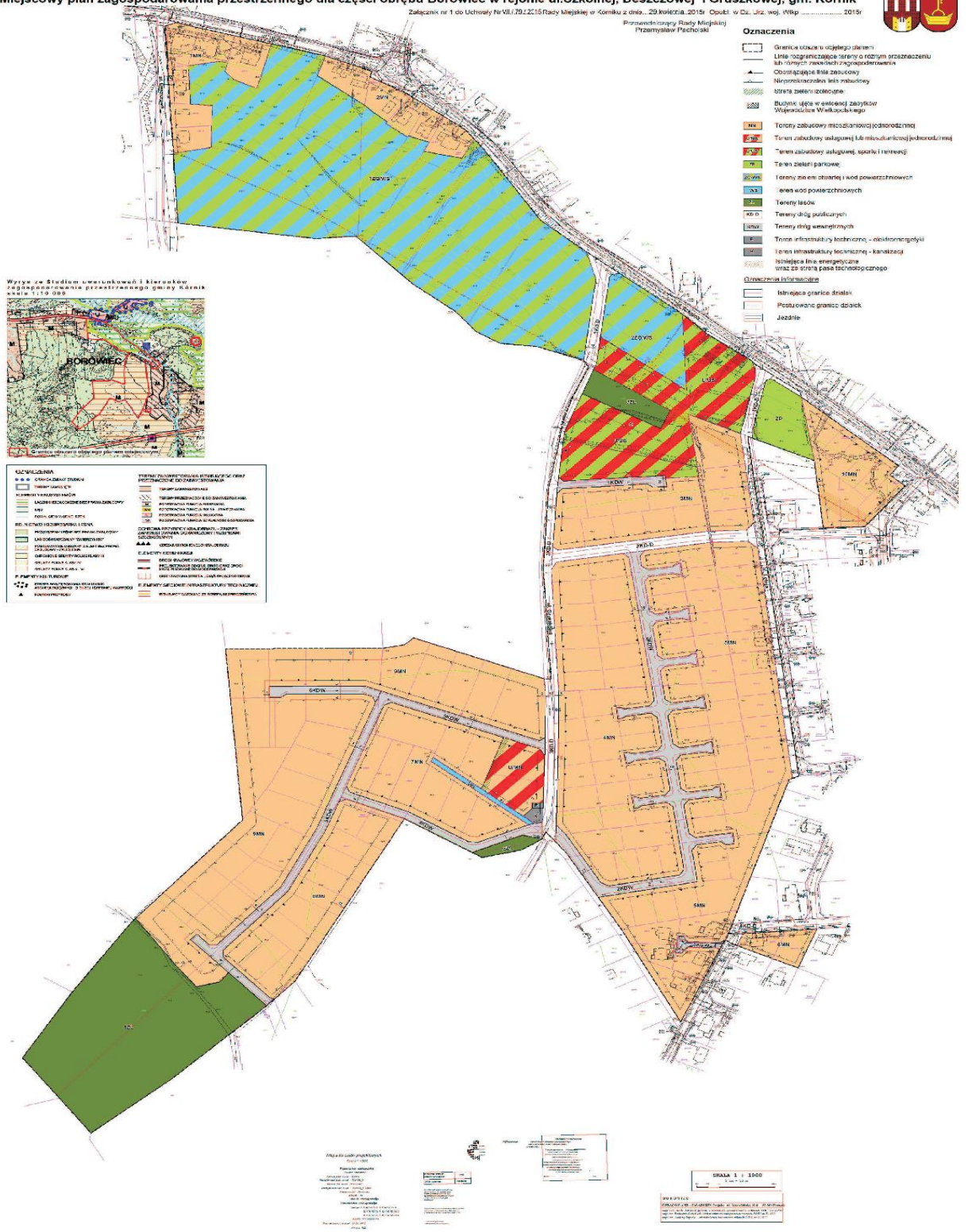
**§ 26.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kórnik.

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

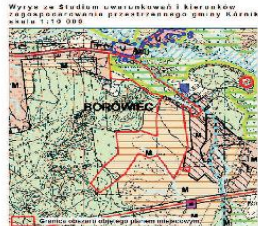
Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
(-) Przemysław Pacholski

Załącznik nr 1  
 do uchwały nr VII / 79 / 2015  
 Rady Miejskiej w Kórniku  
 z dnia 29 kwietnia 2015 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Borowiec w rejonie ul. Szkolnej, Deszczowej i Gruszkowej, gm. Kórnik  
 Załącznik nr 1 do Uchwały Nr VII.79.2.2015 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 29 kwietnia 2015r. Opubl. w Dz. Urz. woj. Wlkp. .... 2015r.  
 Przewidywany koszt: .....



- Oznaczenia**
- Granica obrębu w większym zakresie
  - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym rewersach zagospodarowania
  - Obiektowe linie zabudowy
  - Nierozdzielna linia zabudowy
  - Strefa zieleni izolacyjnej
  - Budynki ujęte w ewidencji zasobów Województwa Wielkopolskiego
  - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - Tereny zabudowy usługowej lub mieszkalniczej jednorodzinnej
  - Tereny zabudowy usługowej, sportu i rekreacji
  - Tereny zieleni parkowej
  - Tereny zieleni ogólnokształcącej i wód powierzchniowych
  - Tereny wód powierzchniowych
  - Tereny lasów
  - Tereny zielone publiczne
  - Tereny zielone prywatne
  - Tereny rekreacji i sportu - rekreacyjno-sportowe
  - Tereny rekreacji i sportu - sportowo-rekreacyjne
  - Istniejąca linia energetyczna wraz z strefą pasa technologicznego
- Oznaczenia infrastrukturalne**
- Istniejąca granica działek
  - Planowane granice działek
  - Jazdnie



- KLASOWNIK**
- |  |  |
|--|--|
| 1.000 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej            | 2.000 - teren zabudowy usługowej lub mieszkalniczej jednorodzinnej |
| 3.000 - teren zabudowy usługowej, sportu i rekreacji           | 4.000 - teren zieleni parkowej                                     |
| 5.000 - teren zieleni ogólnokształcącej i wód powierzchniowych | 6.000 - teren wód powierzchniowych                                 |
| 7.000 - teren lasów  | 8.000 - teren zielony publiczny                                    |
| 9.000 - teren zielony prywatny                                 | 10.000 - teren rekreacji i sportu - rekreacyjno-sportowy           |
| 11.000 - teren rekreacji i sportu - sportowo-rekreacyjny       | 12.000 - linia energetyczna wraz z strefą pasa technologicznego    |

INFORMACJE O DOKUMENTACJI

Projektant: ...

Wzrost ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik

SKALA 1 : 1000

Załącznik nr 2  
do uchwały nr VII / 79 / 2015  
Rady Miejskiej w Kórniku  
z dnia 29 kwietnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE  
RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU  
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH  
DO PROJEKTU PLANU**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Borówiec w rejonie ul. Szkolnej, Deszczowej i Gruszkowej, gm. Kórnik, był trzykrotnie wykładany do publicznego wglądu.

Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) wraz z udostępnieniem projektu planu i dokumentacji na mocy art. 39, w związku z art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013r., poz. 1235 ze zm.), miało miejsce w terminie od 17 marca 2014 r. do 14 kwietnia 2014 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 27 marca 2014 r., uwagi przyjmowano do 28 kwietnia 2014 r. Zarówno na dyskusji publicznej, jak i w wyznaczonym terminie zostały złożone uwagi, z których część została uwzględniona.

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z udostępnieniem projektu planu i dokumentacji na mocy ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku (...), miało miejsce w terminie od 19 maja 2014 r. do 16 czerwca 2014 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 2 czerwca 2014 r., uwagi przyjmowano do dnia 1 lipca 2014 r. Ponownie, zarówno na dyskusji publicznej, jak i w wyznaczonym terminie zostały złożone uwagi, z których część została uwzględniona.

Po raz trzeci wyłożono projekt planu do publicznego wglądu na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z udostępnieniem projektu planu i dokumentacji na mocy ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku (...), w terminie od 12 grudnia 2014 r. do 16 stycznia 2015 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 29 grudnia 2014 r., uwagi przyjmowano do dnia 30 stycznia 2015 r. W ustawowym terminie przyjmowania uwag i na dyskusji publicznej złożono uwagi.

Wobec nieuwzględnienia przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik wszystkich złożonych uwag, na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), Rada Miejska w Kórniku rozstrzyga o nieuwzględnieniu przedstawionych uwag dotyczących obszaru objętego uchwałą, zgodnie z poniższym wykazem.

**WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH  
DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA  
CZĘŚCI OBRĘBU BORÓWIEC W REJONIE UL. SZKOLNEJ, DESZCZOWEJ I GRUSZKOWEJ, GM. KÓRNIK**

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>Uwagi złożone na etapie 1. wyłożenia do publicznego wglądu, które trwały w terminie od 17.03.2014 r. do 14.04.2014 r., uwagi przyjmowano do 28.04.2014 r.</b>										
1	07.04.2014 r.	T.K. G	Zgadzam się na proponowaną przez Gminę drogę pomiędzy działką moją, a działką dzieci mojego brata Narcyza, ale proszę, aby była to droga publiczna. Projektowana droga musi być drogą publiczną, gdyż w przeciwnym razie, nie mam dojazdu do działki nr 262/1, albowiem proponowane drogi, są drogami prywatnymi, a obecni właściciele nie muszą wyrazić zgody na korzystanie z nich, gdyż nie mają wpisanej służebności drogi, a służebność jest odpłatna. Propozycja nazwy ulicy – Szyszkowa. Proszę o połączenie projektowanej drogi 7KDW z istniejącą drogą określoną symbolem 1KD-D MPZP rejon ulicy Czereśniowej i Wiśniowej, celem zapewnienia lepszej przepustowości w ruchu oraz możliwości dojazdu do lasu. Przeprojektowanie planowanych nowych działek w kontekście zmiany układu komunikacyjnego.	Działka nr 262/1.	Teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku symbolem 7KDW, którego zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 17 projektu uchwały.	Uwaga uwzględniona częściowo	-	Uwaga uwzględniona częściowo	-	Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przebiegu drogi 7KDW oraz jej połączenia z terenem drogi publicznej wyznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej w Borówcu - rejon ulicy Czereśniowej i Wiśniowej (Uchwała Rady Miejskiej w Kórniku Nr XVII/200/2012 z dnia 25 stycznia 2012r.). Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany drogi wewnętrznej 7KDW na drogę publiczną w związku ze skutkami finansowymi dla Gminy dotyczącymi wykupów nieruchomości, budowy i utrzymania tej drogi. Zgodnie z art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez „dostęp do drogi publicznej” – należy rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Powyższy zapis umożliwia wyznaczenie w

									projektach planów dróg wewnętrznych jako dojazdu do planowanych działek budowlanych. Nazewnictwo ulic jest konsekwencją realizacji ustaleń planu a nie jego przedmiotem.
2		W przypadku gdy Gmina nie chciałaby partycypować w wykupie ziemi z rąk prywatnych na drogę publiczną, proponuje bezpośrednie przejęcie ziemi w zamian za odpowiednie zwolnienie z podatku adiacenckiego, w przypadku sprzedaży działek. Pragnę zaznaczyć, że Gmina będzie miała podatek od nowych właścicieli, którzy dokonają zakupu działek.			-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Kwestie wykupu i przejęcia terenu drogi w utrzymanie oraz pobieranie lub zwolnienie z opłaty adiacenckiej są konsekwencją przyjętych rozwiązań w planie.
3		Wnoszę o wyłączenie z produkcji leśnej powierzchni 500 m <sup>2</sup> z mojego lasu, dla każdego z czworga moich dzieci jako przyszłych właścicieli mojej ziemi i ujęcie tego w planach zagospodarowania przestrzennego. Ustawa o ochronie gruntów leśnych i rolnych z dn. 03.02.1995 o wyłączeniu z produkcji leśnej max. 500m <sup>2</sup> z prawem do zabudowy dla każdego ze współwłaścicieli. Wnoszę również o uregulowanie nasadzeń drzew i domagam się ich likwidacji przez Lasy Państwowe, gdyż obecnie nasadzone drzewa przylegają bezpośrednio do mojej granicy działki - nie ma pasów ochronnych, a jest to niezgodne z prawem. Proszę o uwzględnienie moich uwag.	Teren lasów, oznaczony na rysunku symbolem 1ZL, którego zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 15 projektu uchwały.		-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie może naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Uwaga nieuwzględniona w związku z wyznaczeniem na terenie, którego dotyczy uwaga w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik obszaru ekosystemów leśnych bez prawa zabudowy. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, która stanowi w art. 7 ust. 1, że: przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagającego zgody, o której mowa w ust. 2, dokonuje się w miejscowym planie

										zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto zgodnie ww. ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych zapisy art. 12a nie dotyczą wyłączenia z produkcji leśnej max. 500m <sup>2</sup> z prawem do zabudowy dla każdego z współwłaścicieli, ponieważ dotyczy uiszczenia należności i opłat rocznych: art. 12a. Obowiązek uiszczenia należności i opłat rocznych, a w odniesieniu do gruntów leśnych również jednorazowego odszkodowania, o którym mowa w art. 12 ust. 1, nie dotyczy wyłączenia gruntów z produkcji rolnej lub leśnej na cele budownictwa mieszkaniowego: do 0,05 ha w przypadku budynku jednorodzinnego.
4	23.04.2014 r.	W.K.	Dotyczy dróg oznaczonych w projekcie 7KDW i 6KDW. Wnoszę o ustanowienie ww. dróg - drogami publicznymi. Brak ustanowienia przynajmniej jednej z tych dróg jako publiczna spowoduje brak dostępu do jakiegokolwiek drogi publicznej właścicieli i użytkowników działek o nr 262/1, 262/4, 262/5, 262/6 do czasu podziałów nieruchomości i do czasu ich zagospodarowania zgodnego z uchwałą, a co za tym idzie brak możliwości pełnego gospodarowania własnością.	Obszar planu - w zakresie terenów oznaczonych symbolami 6KDW, 7KDW.	Tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami 6KDW, 7KDW, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 17 projektu uchwały.	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany drogi wewnętrznej 7KDW na drogę publiczną w związku ze skutkami finansowymi dla Gminy dotyczącymi wykupów nieruchomości, budowy i utrzymania tej drogi. Zgodnie z art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez „dostęp do drogi publicznej” – należy rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Powyższy zapis umożliwia wyznaczenie w projektach planów dróg wewnętrznych jako dojazdu do planowanych działek budowlanych.

5			Dotyczy § 15. 2) dla obszaru 3ZL - zakaz lokalizacji budynków. Wnoszę o wykreślenie powyższego z projektu MPZP.	Obszar planu - w zakresie terenu oznaczonego symbolem 3ZL.	Teren lasów, oznaczony na rysunku symbolem 3ZL, którego zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 15 projektu uchwały.	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie może naruszać ustaleń Studium warunków i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zgodnie z obowiązującym Studium warunków i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, na tym terenie wyznaczono obszar ekosystemów leśnych bez prawa zabudowy.
6			Dotyczy § 15. 3) dla obszaru 3ZL - zakaz lokalizacji ogrodzeń. Wnoszę o wykreślenie powyższego z projektu MPZP - ogranicza prawo do dysponowania prywatną własnością i dostęp do niej osób niepowołanych.	Obszar planu - w zakresie terenu oznaczonego symbolem 3ZL.	Teren lasów, oznaczony na rysunku symbolem 3ZL, którego zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 15 projektu uchwały.	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu wprowadza zakaz lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem przypadków wynikających z prowadzenia gospodarki leśnej. Jeżeli takowe działania związane z gospodarką leśną wymagają realizacji ogrodzenia to projekt planu to dopuszcza.
7	23.04.2014 r.	GO.	Zmniejszenie powierzchni projektowanych działek do 700-800 m <sup>2</sup> powierzchni każda, gdyż projektowany plan zagospodarowania terenu w swojej zawartości powinien nawiązywać do infrastruktury planu w rejonie ul. Wiśniowej i Gruszkowej – gdzie projektowane działki są zdecydowanie dużo mniejsze - plan ten wykonywał urbanista p. Rafał Kowalski - jest to tzw. zasada dobrego sąsiedztwa. Obecnie narzucona przez gminę powierzchnia nowoprojektowanych działek ingeruje w prawo własności oraz w możliwość decydowania właściciela o swoim mieniu.	Działek nr 262/2, 262/3 i 262/4.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami 8MN, 9MN, których parametry i wskaźnik i kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały.	Uwaga uwzględniona częściowo	-	Uwaga uwzględniona częściowo	-	W projekcie wyznaczono działki o powierzchni nie mniejszej niż 800m <sup>2</sup> .
8			W działce 262/2 w części zaznaczonej jako las wyłączenie z produkcji leśnej powierzchni 499 m <sup>2</sup> dla każdego ze współwłaścicieli	-	Teren lasów, oznaczony na rysunku symbolem 1ZL, którego zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 15 projektu uchwały.	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie może naruszać ustaleń Studium



		z prawem do zabudowy - gdyż współwłaściciele w przyszłości mają zamiar znieść współwłasność - ustawa o ochronie gruntów leśnych i rolnych z 03.02.1995 o wyłączeniu z produkcji leśnej max. 500m <sup>2</sup> z prawem do zabudowy dla każdego ze współwłaścicieli.						zwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zgodnie z obowiązującym Studium zwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, na tym terenie wyznaczono obszar ekosystemów leśnych bez prawa zabudowy. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych w art. 7 ust. 1 stanowi że: przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagającego zgody, o której mowa w ust. 2, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto zgodnie ww. ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych zapisy art. 12a nie dotyczą wyłączenia z produkcji leśnej max. 500m <sup>2</sup> z prawem do zabudowy dla każdego z współwłaścicieli, ponieważ dotyczy uiszczenia należności i opłat rocznych: art. 12a Obowiązek uiszczenia należności i opłat rocznych, a w odniesieniu do gruntów leśnych, również jednorazowego odszkodowania, o którym mowa w art. 12 ust. 1, nie dotyczy wyłączenia gruntów z produkcji rolnej lub leśnej na cele budownictwa mieszkaniowego: do 0,05 ha w przypadku budynku jednorodzinne.
9		Nieodpłatne przejęcie przez gminę terenu przeznaczonego na drogę publiczną w zamian za całkowite zwolnienie z podatku od	-	-	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona Kwestie wykupu i przejęcia terenu drogi w utrzymanie oraz pobieranie lub zwolnienie z opłaty adiacenckiej są konsekwencja

			przekwalifikowanej ziemi w przypadku sprzedaży działek -tu pragnę zaznaczyć, że gmina będzie miała podatki od nowych właścicieli.							przyjętych rozwiązań w planie.
10			Nazwanie ulicy na naszej ziemi: ul. Szyszkowa - wyjaśniam dlaczego taka nazwa: nasza babcia Józefa Koralewska z domu nazywała się Szyszka, a dodatkowo teren ten leży w enklawie lasów iglastych.	-	-	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Nazewnictwo ulic jest konsekwencją realizacji ustaleń planu a nie jego przedmiotem.
11	24.04.2014 r.	T.Sz.	Jako właściciel działki nr ewid. 279 ob. Borówiec wnoszę następujące uwagi do wyłożonego projektu m.p.z.p. w zakresie: po 1 nie wyrażam zgody na realizację poszerzenia pasa drogi publicznej IKD-D o szerokości 12m. Realizacja mniejszego pasa drogi publicznej o tej szerokości nie ma żadnego uzasadnienia w związku z brakiem kontynuacji projektowanej drogi w dalszym przebiegu na działce 274/1. Gdzie droga maksymalnie ma między 8 a 10 m. Jednocześnie należy zauważyć, iż większość poszerzenia jest zaprojektowana na mojej własności, gdzie działka sąsiednia nr ewid. 281 stanowi własność Gminy Kórnik. Bardziej racjonalne pod względem ekonomicznym jak i prawnym byłoby zlokalizowanie poszerzenia na terenach publicznych a nie prywatnych; po 2 właściciel działki w procedurze planu złożył wniosek o dopuszczenie na działce nr ewid. 279 zabudowy usługowej (typu gastronomia, drobny handel usługi), który nie został w projekcie planu	Działka nr 279.	Teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku symbolem IKD-D, którego zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 16 projektu uchwały. Teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku symbolem ZP, którego zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 14 projektu uchwały.	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Pas drogowy ul. Letniej, o szerokości 12m został dostosowany do szerokości tej ulicy na dalszym jej przebiegu. Natomiast przebieg drogi publicznej IKD-D wynika z istniejącego zagospodarowania terenu, w tym m.in. boiska sportowego, a także warunków połączenia tej drogi z ul. Szkołą, zgodnie z § 60 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, tj. kąt przecięcia osi dróg na skrzyżowaniu powinien być zbliżony do kąta 90°, z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°. Ograniczeniem było również odsunięcie się od Zespołu Szkolnego zapisanego w ewidencji zabytków Województwa Wielkopolskiego. Zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie może naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zgodnie z

		<p>uwzględniony. Wnioskowany charakter zabudowy nie jest sprzeczny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zaprojektowanie na mojej własności terenu zieleni parkowej nie ma żadnego racjonalnego uzasadnienia pod względem dostępności do takiej zieleni mieszkańców wsi, gdy jest to teren prywatny. Jednocześnie należy zauważyć, iż na terenie obszaru planu oraz w otulinie znajduje się bardzo dużo terenów leśnych, które stanowią głównie tereny użytkowane parkowo.</p> <p>Istniejący drzewostan stanowi utworzony przez poprzedników swego rodzaju zaplecze pokarmowe dla pszczoł, gdyż zostały tam nasadzone rubinie (akacje), których kwiaty były pokarmem dla pszczoł. Na dzień dzisiejszy nie są już w ten sposób wykorzystywane. W każdym momencie mogą zostać usunięte.</p> <p>Jednocześnie moim zdaniem wprowadzenie takiej funkcji na mojej własności nie ma żadnego racjonalnego uzasadnienia pod względem urbanistycznymi i kontynuacji zabudowy. Dlatego wnoszę o ponowne rozpatrzenie mojej uwagi i uwzględnienie na części terenu zabudowy usługowej jak na terenach sąsiednich wraz z terenami zieleni izolacyjnej na obszarze istniejącego zadrzewienia od ulicy Szkolnej.</p> <p>Również uwzględnienia moich uwag powinno przełożyć się na prognozę finansową stanowiącą załącznik do m.p.z.p. poprzez umniejszenie kosztów jakie poniesie gmina przy zatwierdzeniu planu zagospodarowania przestrzennego.</p>							<p>obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, na tym terenie wyznaczono obszar terenów gruntów rolnych, rowów, cieków wodnych, rzek.</p> <p>Zaprojektowane przeznaczenie zgodne z Ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych uwzględnia aktualne zagospodarowanie terenu a także określa maksymalne możliwości wykorzystania terenu zgodnie z obowiązującym Studium.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			W związku z powyższym proszę o uwzględnienie moich uwag i wniosków.							
12	24.04.2014 r.	P.M.	Jako współwłaściciele działki nr ewid. 283 położonej obręb Borówiec wnosimy uwagi co do przedstawionego projektu w zakresie wprowadzenia funkcji zabudowy usługowej, sportu i rekreacji (symbol U/US) na ww. działce. Jest to teren prywatny z przeznaczeniem na kontynuację zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych. Nadmieniamy, że teren ten jest już przygotowany pod ww. zabudowę. Na tym terenie są już wbudowane studzienki kanalizacyjne, możliwość podłączenia do sieci wodociągowej, energetycznej, gazowej. Dlaczego na naszym prywatnym terenie planuje się zabudowę, która nie ma żadnego uzasadnienia zarówno pod względem wykorzystania go jako teren sportu czy rekreacji. Na planach wygląda to może realnie, jednak uważamy, że miejsce to jest niekorzystne do sportu czy rekreacji. Chcemy zauważyć, że w rejonie Borówca są piękne tereny w otoczeniu jeziora i lasów na tego typu zabudowę. Wnosimy o zmianę przeznaczenia terenu działki 283 na zabudowę mieszkaniową i usługi nieuciążliwe, jako kontynuację terenów sąsiednich (symbol U/MN).	Działka nr 283.	Teren zabudowy usługowej, sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku symbolem U/US, którego zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 16 projektu uchwały.	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Zgłoszone uwagi kwestionują sprawienia gminy do decydowania o przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu w drodze aktu prawa miejscowego. Z mocy ustawy gminie przysługują składowe planistyczne, które upoważnia organy gminy do kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej. Ograniczenia fizjograficzne wnioskowanej działki, sąsiedztwo użytku leśnego oraz cieków wodnych, ograniczenia infrastrukturalne związane z przebiegiem linii elektroenergetycznej podkrywały przeznaczenie terenu pod funkcję usługową. Zgodnie z § 11 na wnioskowanej działce dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej w zakresie: oświaty, nauki, turystyki, sportu i rekreacji, gastronomii a także biblioteki i muzea.
13			Jako współwłaściciele działki nr ewid. 285 wnosimy uwagi co do przedstawionego projektu w zakresie wprowadzenia funkcji zieleni otwartej i wód powierzchniowych (symbol ZO/WS) na ww. działce. Planowane na prywatnej własności	Działka nr 285.	Tereny zieleni otwartej i wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku symbolami ZO/WS, ZO/WS, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 12 projektu uchwały.	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie może naruszać ustaleń Studium Warunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

		<p>ww. charakteru wykorzystania gruntu nie ma żadnego racjonalnego uzasadnienia pod względem dostępności do takiej zieleni mieszkańców wsi, gdyż jest to teren prywatny z przeznaczeniem kontynuacji zabudowy mieszkaniowej i nieuciążliwych usług. Należy zauważyć, iż na terenie obszaru planu oraz w otulinie znajduje się bardzo dużo terenów leśnych, które stanowią głównie tereny użytkowane parkowo. Naszym zdaniem wprowadzenie takiej funkcji na własności prywatnej nie ma żadnego racjonalnego uzasadnienia pod względem urbanistycznym i kontynuacji zabudowy. Dlatego wnoszę o ponowne rozpatrzenie mojej uwagi i uwzględnienie przeznaczenia ww. terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługową (symbol U/MN) jak na terenach sąsiednich.</p>							Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, na tym terenie wyznaczono obszar łącznika ekologicznego bez prawa zabudowy oraz tereny rowów, cieków wodnych, rzek i łąk.
14		<p>Wnosimy uwagi co do zagospodarowania terenu działki nr ewid. 286/3 w pasie do 40m od ulicy Szkolnej w Borowcu, które naszym zdaniem powinny być zagospodarowane na cele zabudowy mieszkaniowej lub usługowej (symbol U/MN) w ramach kontynuacji już istniejącej zabudowy z pozostawieniem pozostałego obszaru zgodnie z projektem planu (symbol IZO/WS). Kwestionujemy ustalenia przyjęte w projekcie planu na przedmiotowych działkach, gdyż jest to naruszenie naszych interesów. Jednocześnie należy zauważyć, iż projekt planu wprowadza na ww. działkach zagospodarowanie</p>	Działka nr 286/3	<p>Tereny zieleni otwartej i wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku symbolami IZO/WS, ZZO/WS, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 12 projektu uchwały.</p>	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	<p>Zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie może naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, na tym terenie wyznaczono obszar łącznika ekologicznego bez prawa zabudowy oraz tereny rowów, cieków wodnych, rzek i łąk.</p>

			poprzez utworzenie wód powierzchniowych, które na danym terenie nie mają racji bytu ze względu na charakter ukształtowania terenu oraz nieracjonalne i nieekonomiczne byłoby realizowanie nowych obszarów wód powierzchniowych (sztucznych). Również należy podkreślić, iż wnioskowane tereny zostały przez nas częściowo uzbrojone w infrastrukturę techniczną (kanalizację sanitarną). W związku z powyższym proszę o uwzględnienie naszych uwag i wniosków.							
<b>Uwagi złożone na etapie 2. wyłożenia do publicznego wglądu, które trwały w terminie od 19.05.2014 r. do 16.06.2014 r., uwagi przyjmowano do 1.07.2014r.</b>										
15	26.06.2014 r.	P.M.	Jako współwłaściciele działki nr ewid. 283 położonej ob. Borówiec wnosimy uwagi co do przedstawionego projektu w zakresie wprowadzenia funkcji zabudowy usługowej, sportu i rekreacji (symbol U/US) na ww. działce. Jest to teren prywatny z przeznaczeniem na kontynuację zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych. Nadmieniam, że teren ten jest już przygotowany pod ww. zabudowę. Na terenie tym są już wbudowane studzienki kanalizacyjne, możliwość podłączenia do sieci wodociągowej, energetycznej i gazowej. Dlaczego na naszym prywatnym terenie planuje się zabudowę, która nie ma żadnego uzasadnienia zarówno pod względem wykorzystania go jako teren sportu czy rekreacji. Na planach wygląda to może realnie, jednak uważamy, że miejsce to jest niesprzyjające do sportu i rekreacji. Chcemy zauważyć, że w rejonie Borówca są piękne tereny w	Działka nr 283.	Teren zabudowy usługowej, sportu i rekreacji, oznaczonym na rysunku symbolem U/US którego zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 16 projektu uchwały.	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Zgłoszone uwagi kwestionują sprawienia gminy do decydowania o przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu w drodze aktu prawa miejscowego. Z mocy ustawy gminie przysługuje władztwo planistyczne, które upoważnia organy gminy do kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej. Ograniczenia fizjograficzne wnioskowanej działki, sąsiedztwo użytku leśnego oraz cieku wodnego, ograniczenia infrastrukturalne związane z przebiegiem linii elektroenergetycznej podyktowały przeznaczenie terenu pod funkcję usługową. Zgodnie z § 11 na wnioskowanej działce dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej w zakresie: oświaty, nauki, turystyki, sportu i rekreacji, gastronomii a także biblioteki i muzea.

		stoczeniu jeziora i lasów na tego typu zabudowę. Wnosimy o zmianę przeznaczenia terenu działki 283 na zabudowę mieszkaniową i usługi nieuciążliwe jako kontynuację terenów sąsiednich (symbol U/MN).							
16		Jako współwłaściciele działki nr ewid. 285 wnosimy uwagi co do przedstawionego projektu w zakresie wprowadzenia funkcji zieleni otwartej i wód powierzchniowych (symbol ZO/WS) na ww. działce. Planowanie na prywatnej własności ww. charakteru wykorzystania gruntu nie ma żadnego racjonalnego uzasadnienia pod względem dostępności do takiej zieleni mieszkańców wsi, gdyż jest to teren prywatny z przeznaczeniem kontynuacji zabudowy mieszkaniowej i nieuciążliwych usług. Należy zauważyć, iż na terenie obszaru planu oraz w otulinie znajduje się bardzo dużo terenów leśnych, które stanowią głównie tereny użytkowane parkowo. Naszym zdaniem wprowadzenie takiej funkcji na własności prywatnej nie ma żadnego racjonalnego uzasadnienia pod względem urbanistycznym i kontynuacji zabudowy. Dlatego wnoszę o ponowne rozpatrzenie mojej uwagi i uwzględnienie przeznaczenia ww. terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługową (symbol U/MN) jak na terenach sąsiednich.	Działka nr 285.	Tereny zieleni otwartej i wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku symbolami 1ZO/WS, 2ZO/WS, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 12 projektu uchwały.	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie może naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, na tym terenie wyznaczono obszar łącznika ekologicznego bez prawa zabudowy oraz tereny rowów, cieków wodnych, rzek i łąk.
17		Wnosimy uwagi co do zagospodarowania terenu działki nr ewid. 286/3 w pasie do 40 m od ulicy Szkolnej w Borówcu, które naszym zdaniem powinny być zagospodarowane na cele	Działka nr 286/3.	Tereny zieleni otwartej i wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku symbolami 1ZO/WS, 2ZO/WS, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 12 projektu uchwały.	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie może naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

			<p>zabudowy mieszkaniowej lub usługowej (symbol U/MN) w ramach kontynuacji już istniejącej zabudowy z pozostawieniem pozostałego obszaru zgodnie z projektem planu (symbol IZO/WS).</p> <p>Kwestionujemy ustalenia przyjęte w projekcie planu na przedmiotowych działkach, gdyż jest to naruszenie naszych interesów.</p> <p>Jednocześnie należy zauważyć, iż projekt planu wprowadza na ww. działkach zagospodarowanie poprzez utworzenie wód powierzchniowych, które na danym terenie nie mają racji bytu ze względu na charakter ukształtowania terenu oraz nieracjonalne i nieekonomiczne byłoby realizowanie nowych obszarów wód powierzchniowych (sztucznych).</p> <p>Również należy podkreślić, iż wnioskowane tereny zostały przez nas częściowo uzbrojone w infrastrukturę techniczną (kanalizację sanitarną).</p> <p>Wnosimy o zmianę studium z roku 1998 roku, które było zatwierdzone bez naszej wiedzy.</p> <p>W związku z powyższym proszę o uwzględnienie naszych uwag i wniosków.</p>						<p>gminy.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, na tym terenie wyznaczono obszar łącznika ekologicznego bez prawa zabudowy oraz tereny rowów, cieków wodnych, rzek i łąk.</p>	
18	30.06.2014 r.	T.K.G.	<p>Proszę o możliwość lokalizacji zabudowy w układzie wolnostojącym jak i bliźniaczym.</p> <p>W ustaleniach /opisie/ do projektu uchwały w § 8, pkt. 18 a) występuje zapis o dopuszczalności dla zabudowy w układzie bliźniaczym - podziału na działki o powierzchni nie mniejszej niż 400 m<sup>2</sup>.</p>	Działka nr 262/1, obręb Borówiec.	<p>Terren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem 9MN, którego parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały.</p>	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	<p>W związku z uwagą mieszkańców wsi Borówiec dotyczącą dopuszczenia wyłącznie zabudowy w układzie wolnostojącym na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 800 m<sup>2</sup> ponownie zostaną przeanalizowane projektowane minimalne powierzchnie działek budowlanych w kontekście nieintensyfikowania</p>



		<p>Pragnę uzyskać możliwość lokalizacji zabudowy w układzie bliźniaczym z działkami o powierzchni nie mniejszej niż 800 m<sup>2</sup>, dla każdej pojedynczej działki 1/2 domu bliźniaczego/w tym układzie.</p> <p>Powyższa moja sugestia pozwala na uzyskanie powierzchni działki 2 - krotnie większej niż obecny zapis w ustaleniach /opisie/.</p> <p>Propozycja moja nie powoduje spiętrzenia zabudowy domów na mniejszych działkach, a daje tylko możliwość aranżacji 2 domów plecami do siebie/ w układzie bliźniaka na dość dużej łącznej działce o powierzchni min. 1600 m<sup>2</sup>.</p>							zabudowy.
19		<p>Proszę o anulowanie drogi o szer. 8m /5KDW/ wyznaczonej pomiędzy moją działką a działką dzieci mojego brata - na odcinku od drogi poprzecznej /4KDW/ do miejsca połączenia dróg poprzecznych - 5KDW/ oraz 6KDW/. Uważam, iż powyższa droga /występująca na obecnym planie/ jest zbędna i powoduje w tym miejscu spiętrzenie dróg dojazdowych. Działki dzieci mojego brata są otoczone dwoma drogami, co powoduje brak jasnych interpretacji co do wyboru drogi dojazdowej z osiedla. Zastąpienie tej drogi drogą wewnętrzną o szer. 6 m w zupełności wystarczy dla obsługi wyżej położonego fragmentu mojej działki.</p>	-	<p>Teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku symbolem 5KDW, którego zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 17 projektu uchwały.</p>	-	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	-	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Projektowany odcinek drogi wewnętrznej stanowi ciągłość wewnętrznego układu komunikacyjnego. Ponadto planowana szerokość 8m umożliwia lokalizację pełnej infrastruktury technicznej, a także dostęp do nowoprojektowanych działek. Projekt planu dla terenu oznaczonego symbolem 7MN określa obsługę komunikacyjne z przyległych terenów komunikacji co oznacza dowolność w lokalizacji zjazdu do działki narożnej o nr 262/6.</p>
20		<p>Propozycja nazwy ulicy - Szyszkowa.</p>	-	-	-	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	-	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Nazewnictwo ulic jest konsekwencją realizacji ustaleń planu a nie jego przedmiotem.</p>

21			Do niniejszego pisma załączam szkic układu dróg odnoszących się do mojej propozycji - anulowania dróg o szer. 8 m, wspomnianych w obecnym piśmie.		-	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Projektowany odcinek drogi wewnętrznej stanowi ciągłość wewnętrznego układu komunikacyjnego. Ponadto planowana szerokość 8m umożliwia lokalizację pełnej infrastruktury technicznej a także dostęp do nowoprojektowanych działek. Projekt planu dla terenu oznaczonego symbolem 7MN określa obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacji co oznacza dowolność w lokalizacji zjazdu do działki narożnej o nr 262/6.
22	30.06.2014 r.	T.D.A.	Po zapoznaniu się z projektem przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego wnosimy o zmianę w następującym zakresie: Zwiększenie na terenach zabudowy jednorodzinnej 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN odległości linii zabudowy od granicy działek do min. 6,0m. W projekcie planu w części opisowej, jak też graficznej, odległość linii zabudowy od granicy działek wynosi 5,0m. Jest to odległość utrudniająca użytkowanie nieruchomości. Na tej przestrzeni będzie zatrzymywał się samochód przed wjazdem do garażu lub na tej przestrzeni zostaną wytyczone miejsca postojowe otwarte. W obydwu przypadkach po zamknięciu bramy posesji niemożliwe jest np.: wyjęcie bagażu z bagażnika samochodu. Bramy do garaży będą musiały być podnoszone, bo po wjechaniu samochodem na działkę	Obszar planu - w zakresie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, których parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określają zapisy § 8 projektu uchwały.	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu wyznaczono linie zabudowy w odległościach od 4 do 6 m w związku z istniejącą i projektowaną geometrią potencjalnych działek budowlanych. Zgodnie z definicją obowiązującej linii zabudowy budynek można wycofać na odcinku 40% długości elewacji frontowej. Taki zapis pozwala w szczególnych przypadkach wycofać część budynku np. na szerokości garażu umożliwiając zagospodarowanie strefy podjazdu, bądź też miejsca postojowego.

			nie będzie można otworzyć innego typu bramy. Ta odległość wymusza też zastosowanie określonego typu bram zewnętrznych (bram wjazdowych). Bramy będą musiały być wyłącznie przesuwne bo innej nie da się otworzyć lub zamknąć po wjechaniu na teren posesji samochodem. W związku z tym wnosimy o wprowadzenie zmiany w projekcie planu miejscowego.							
23	30.06.2014 r.	Soltys wsi Borówiec Doroła Buchalska oraz uczestnicy spotkania wiejskiego wsi Borówiec (48-osób)	Uchwała nr 1 w sprawie stanowiska odnośnie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Borówiec w rejonie ul. Szkolnej, Deszczowej i Ciężkowskiej z wnioskiem o a) wyłączenie z procedury planistycznej działki 282 (obecnie podzielonej), b) wyłączenie z procedury planistycznej działki 275/45. Głosowanie: - 59 osób za przyjęciem uchwały - 2 osoby się wstrzymały - 0 osób przeciw Uchwała nr 1 - w załączeniu do protokołu	Działki nr 275/45, 282/1, 282/2, obręb Borówiec.	-	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	W zakresie wyłączenia działki z procedowanego projektu planu Burmistrz nie jest władny w tym zakresie. Wyłączenie wnioskowanej działki skutkuje zmianą uchwały Rady Gminy o przystąpieniu do sporządzenia planu.  W związku z powyższym przedstawione zostaną warianty dalszego procedowania Radnym.
24	1.07.2014 r.	T.Sz.	Jako właściciel działki nr ewid. 279 ob. Borówiec wnoszę następujące uwagi do wyłożonego projektu m.p.z.p. w zakresie: po 1 nie wyrażam zgody na realizację poszerzenia pasa drogi publicznej IKD-D o szerokości 12m. Realizacja mniejszego pasa drogi publicznej o tej szerokości nie ma żadnego uzasadnienia w związku z brakiem kontynuacji projektowanej drogi w dalszym przebiegu na działce 274/1.	Działka nr 279, obręb Borówiec.	Teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku symbolem IKD-D, którego zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 16 projektu uchwały. Teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku symbolem ZP, którego zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 14 projektu uchwały	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Pas drogowy ul. Letniej, o szerokości 12m został dostosowany do szerokości tej ulicy na dalszym jej przebiegu. Natomiast przebieg drogi publicznej IKD-D wynika z istniejącego zagospodarowania terenu, w tym m.in. boiska sportowego, a także warunków połączenia tej drogi z ul. Szkolną, zgodnie z § 60 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych,

		<p>Gdzie droga maksymalnie ma między 8 a 10 m. Jednocześnie należy zauważyć, iż większość poszerzenia jest zaprojektowana na mojej własności, gdzie działka sąsiednia nr ewid. 281 stanowi własność Gminy Kórnik. Bardziej racjonalne pod względem ekonomicznym jak i prawnym byłoby zlokalizowanie poszerzenia na terenach publicznych a nie prywatnych;</p> <p>po 2 właściciel działki w procedurze planu złożył wniosek o dopuszczenie na działce nr ewid. 279 zabudowy sportowo - rekreacyjnej, który nie został w projekcie planu uwzględniony. Wnioskowany charakter zabudowy nie jest sprzeczny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zaprojektowanie na mojej własności terenu zieleni parkowej nie ma żadnego racjonalnego uzasadnienia pod względem dostępności do takiej zieleni mieszkańców wsi, gdy jest to teren prywatny.</p> <p>Jednocześnie moim zdaniem wprowadzenie takiej funkcji na mojej własności nie ma żadnego racjonalnego uzasadnienia pod względem urbanistycznymi i kontynuacji zabudowy. Dlatego wnoszę o ponowne rozpatrzenie mojej uwagi i uwzględnienie części terenu rekreacyjno-sportowego na terenach sąsiednich wraz z terenami zieleni izolacyjnej na obszarze istniejącego</p>						<p>jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, tj. kąt przecięcia osi dróg na skrzyżowaniu powinien być zbliżony do kąta 90°, z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°.</p> <p>Ograniczeniem było również odsunięcie się od Zespołu Szkolnego zapisanego w ewidencji zabytków Województwa Wielkopolskiego.</p> <p>Przeprojektowano szerokość planowanej drogi publicznej wraz z poszerzeniem ul. Szkolnej co skutkuje ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu.</p> <p>Zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie może naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, na tym terenie wyznaczono obszar terenów gruntów rolnych, rowów, cieków wodnych, rzek.</p> <p>Zaprojektowane przeznaczenie zgodne z Ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych i uwzględnia aktualne zagospodarowanie terenu, a także określa maksymalne możliwości wykorzystania terenu zgodnie z obowiązującym Studium.</p> <p>Uzupełniając zapisy dotyczące zasad zagospodarowania terenu dopuszczono lokalizację urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury jako elementy</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	---

			zadrzewienia od ulicy Szkolnej; po 3 proszę o uwzględnienie poszerzenia ulicy Szkolnej w nawiązaniu do poszerzenia już dokonanego na wysokości działki 275/45. Również uwzględnienie moich uwag powinno przełożyć się na prognozę finansową stanowiącą załącznik do m.p.z.p. poprzez umniejszenie kosztów jakie poniesie gmina, przy zatwierdzeniu planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym proszę o uwzględnienie moich uwag i wniosków.							uzupełnienia urzędnia plano wanego parku.
<b>Uwagi złożone na etapie 3, wyłożenia do publicznego wglądu, które trwały w terminie od 12.12.2014 r. do 16.01.2015 r., uwagi przyjmowano do 30.01.2015 r.</b>										
25	30.01.2015 r.	P.M.	Wnioskujemy o wprowadzenie zmian w studium zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w roku 1998 bez naszej wiedzy i zgody a dotyczącego działek w części obrębu Borówiec w rejonie ulicy Szkolnej, Deszczowej i Gruszkowej, gm. Kórnik. Równocześnie powołujemy się na przeprowadzoną rozmowę z Panem Burmistrzem i Kierownikiem Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego w miesiącu styczniu br., którzy to Panowie oświadczyli, że przewiduje się dla tej części Borówca opracowanie nowego studium zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym podtrzymujemy nasze uwagi co do projektu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Borówiec w	-	-	-	Uwaga nieuwzględnio na	-	Uwaga nieuwzględnio na	Nie dotyczy procedury opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

		rejonie ulicy Szkolnej, Deszczowej i Gruszkowej, gm. Kórnik zawarte w naszym piśmie z dnia 26-06-2014r. W związku z powyższym prosimy o uwzględnienie naszych uwag i wniosków.							
26		Jako współwłaściciele działki nr ewid. 283 położonej ob. Borówiec wnosimy uwagi co do przedstawionego projektu w zakresie wprowadzenia funkcji zabudowy usługowej, sportu i rekreacji (symbol U/US) na ww. działce. Jest to teren prywatny z przeznaczeniem na kontynuację zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych. Nadmieniam, że teren ten jest już przygotowany pod ww. zabudowę. Na terenie tym są już wbudowane studzienki kanalizacyjne, możliwość podłączenia do sieci wodociągowej, energetycznej i gazowej. Dłaczego na naszym prywatnym terenie planuje się zabudowę, która nie ma żadnego uzasadnienia zarówno pod względem wykorzystania go jako teren sportu czy rekreacji. Na planach wygląda to może realnie, jednak uważamy, że miejsce to jest nieprzystające do sportu i rekreacji. Chcemy zauważyć, że w rejonie Borówca są piękne tereny w otoczeniu jeziora i lasów na tego typu zabudowę. Wnosimy o zmianę przeznaczenia terenu działki 283 na zabudowę mieszkaniową i usługi nieuciążliwe jako kontynuację terenów sąsiednich (symbol U/MN).	Działka nr 283.	Teren zabudowy usługowej, sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku symbolem U/US, którego zasady zabudowy i zagospodarowania terenu określają zapisy § 6 projektu uchwały.	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Zgłoszone uwagi kwestionują uprawnienia gminy do decydowania o przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu w drodze aktu prawa miejscowego. Z mocy ustawy gminie przysługuje władztwo planistyczne, które upoważnia organy gminy do kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej. Ograniczenia fizjograficzne wnioskowanej działki, sąsiedztwo użytku leśnego oraz cieków wodnych, ograniczenia infrastrukturalne związane z przebiegiem linii elektroenergetycznej podkrywały przeznaczenie terenu pod funkcję usługową. Zgodnie z § 11 na wnioskowanej działce dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej w zakresie: oświaty, nauki, turystyki, sportu i rekreacji, gastronomii a także biblioteki i muzea.
27		Jako współwłaściciele działki nr ewid. 285 wnosimy uwagi co do przedstawionego projektu w zakresie wprowadzenia funkcji zieleni otwartej i wód powierzchniowych	Działka nr 185.	Tereny zieleni otwartej i wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku symbolami 1ZO/WS i 2ZO/WS, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 11 projektu uchwały.	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie może naruszać ustaleń Studium Warunkowań i kierunków

		<p>symbol ZO/WS) na ww. działce. Planowanie na prywatnej własności ww. charakteru wykorzystania gruntu nie ma żadnego racjonalnego uzasadnienia pod względem dostępności do takiej zieleni mieszkańców wsi, gdyż jest to teren prywatny z przeznaczeniem kontynuacji zabudowy mieszkaniowej i nieuciążliwych usług. Należy zauważyć, iż na terenie obszaru planu oraz w otulinie znajduje się bardzo dużo terenów leśnych, które stanowią głównie tereny użytkowane parkowo. Naszym zdaniem wprowadzenie takiej funkcji na własności prywatnej nie ma żadnego racjonalnego uzasadnienia pod względem urbanistycznym i kontynuacji zabudowy. Dlatego wnoszę o ponowne rozpatrzenie mojej uwagi i uwzględnienie przeznaczenia ww. terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługową (symbol U/MN) jak na terenach sąsiednich.</p>						<p>zagospodarowania przestrzennego gminy. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zgodnie z obowiązującym Studium warunków i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, na tym terenie wyznaczono obszar łącznika ekologicznego bez prawa zabudowy oraz tereny rowów, cieków wodnych, rzek i łąk.</p>	
28		<p>Wnosimy uwagi co do zagospodarowania terenu działki nr ewid. 286/3 w pasie do 40 m od ulicy Szkolnej w Borówcu, które naszym zdaniem powinny być zagospodarowane na cele zabudowy mieszkaniowej lub usługowej (symbol U/MN) w ramach kontynuacji już istniejącej zabudowy z pozostawieniem pozostałego obszaru zgodnie z projektem planu (symbol IZO/WS). Kwestionujemy ustalenia przyjęte w projekcie planu na przedmiotowych działkach, gdyż jest to naruszenie naszych interesów.</p>	<p>Działka nr 186/3.</p>	<p>Tereny zieleni otwartej i wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku symbolami IZO/WS i ZO/WS, których zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 11 projektu uchwały.</p>	-	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	-	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie może naruszać ustaleń Studium warunków i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zgodnie z obowiązującym Studium warunków i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, na tym terenie wyznaczono obszar łącznika ekologicznego bez prawa zabudowy oraz tereny rowów, cieków wodnych, rzek i łąk.</p>

			<p>Jednocześnie należy zauważyć, iż projekt planu wprowadza na ww. działkach zagospodarowanie poprzez utworzenie wód powierzchniowych, które na danym terenie nie mają racji bytu ze względu na charakter ukształtowania terenu oraz nieracjonalne i nieekonomiczne byłoby realizowanie nowych obszarów wód powierzchniowych (sztucznych). Również należy podkreślić, iż wnioskowane tereny zostały przez nas częściowo uzbrojone w infrastrukturę techniczną (kanalizację sanitarną). Wnosimy o zmianę studium z roku 1998 roku, które było zatwierdzone bez naszej wiedzy. W związku z powyższym proszę o uwzględnienie naszych uwag i wniosków.</p>							
29	2.02.2015 r. (data stempla pocztowego 30.01.2015 r.)	T.Sz.	<p>Jako właściciel działki nr ewid. 279 ob. Boćwice wnoszę następujące uwagi do wyłożonego projektu m.p.z.p. W zakresie dopuszczenie na działce nr ewid. 279 zabudowy usługowej, sportu i rekreacji, jak dla symbolu U/US, który nie został w projekcie planu uwzględniony. Wnioskowany charakter zabudowy nie jest sprzeczny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zaprojektowanie na mojej własności terenu zieleni parkowej ma jedynie racjonalne uzasadnienia pod względem istniejącego drzewostanu (kompleksu akacji).</p>	Działka nr 279.	<p>Teren zieleni parkowej, oznaczonym na rysunku symbolem ZP, którego zasady zagospodarowania terenu określają zapisy § 14 projektu uchwały.</p>	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	<p>Zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie może naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, na tym terenie wyznaczono obszar terenów gruntów rolnych, rowów, cieków wodnych, rzek. Zaprojektowane przeznaczenie zgodne z Ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych uwzględnia aktualne zagospodarowanie terenu a także określa maksymalne możliwości</p>



									wykorzystania terenu zgodnie z obowiązującym Studium. W wyniku uwag złożonych do projektu planu w II wyłożeniu, dla terenu ZP uzupełniono zapisy dotyczące zasad zagospodarowania terenu, dopuszczono lokalizację urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury jako elementy uzupełnienia urządzenia planowanego parku.
30		Jednocześnie dla ogółu ładu przestrzennego i zachowania odpowiedniej ochrony rowów melioracyjnych i konserwacji i ewentualnej odbudowy części cieków wnioskuję, aby na terenach U/MN, 7MN, 5MN, 6MN zostały ustalone strefy ochronne rowu wraz z zasadami dostępności do istniejących cieków. Nie uwzględnienie powyższej uwagi spowoduje zaniechanie zabezpieczenia interesu gminy w zakresie ochrony własnego cieku melioracyjnego dz. nr ewid. 268. W związku z powyższym proszę o uwzględnienie moich uwag i wniosków.	Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami U/MN, 7MN, 5MN, 6MN – w zakresie ustaleń dotyczących ochrony cieku.	§ 5 pkt 10 w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się: zachowanie wód powierzchniowych z możliwością przebudowy istniejących urządzeń melioracyjnych, w tym rowów i zbiorników retencyjnych oraz dostępem zgodnym z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego.	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Zapisy § 5 pkt 10 projektu uchwały zapewniają ochronę cieku melioracyjnego oraz zapewniają zachowanie oraz dostęp do cieków i rowów na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto na terenach U/MN, 5MN i 6MN od strony cieku linia zabudowy wyznaczona została w sposób zapewniający ochronę i dostęp do cieków i rowów na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
Przemysław Pacholski

Załącznik nr 3  
do uchwały nr VII / 79 / 2015  
Rady Miejskiej w Kórniku  
z dnia 29 kwietnia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Borówiec w rejonie ul. Szkolnej, Deszczowej i Gruszkowej, gm. Kórnik, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768 i poz. 1133 oraz z 2015 r. poz. 22) Rada Miejska w Kórniku rozstrzyga, co następuje:

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

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

**§ 2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:**

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
Przemysław Pacholski