



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 4 sierpnia 2015 r.

Poz. 4807

UCHWAŁA NR XI / 109 / 2015 RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU

z dnia 29 lipca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Kórniku- obr. geod. Bnin i Błażejewko - rejon ul. Lipowej i Śremskiej – Etap V.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami) oraz w związku z 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 ze zm.), Rada Miejska w Kórniku uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Kórniku- obr. geod. Bnin i Błażejewko - rejon ul. Lipowej i Śremskiej – Etap V, zwany dalej planem, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, zatwierdzonego Uchwałą Nr LV/450/98 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 16 czerwca 1998 r. ze zmianami.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,9 ha, położony w granicach określonych na rysunku planu, w rejonie między ulicą Śremską oraz rowem na południu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Kórniku- obr. geod. Bnin i Błażejewko - rejon ul. Lipowej i Śremskiej – Etap V”, opracowany w skali 1: 1000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie pochylenia połaci dachowych;
- 2) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej mogą się znajdować budynki;

- 5) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany nowego budynku na minimum 60% długości elewacji;
- 6) obsłudze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 7) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 8) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawa;
- 9) stacji bazowej telefonii komórkowej – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro-przesyłowych, konstrukcji wsporczej oraz anten;
- 10) szyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności,
- 11) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu, oraz tablice z ogłoszeniami;
- 12) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem literowym lub literowo-cyfrowym;
- 13) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 14) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć gęste nasadzenia zieleni o zróżnicowanej wysokości, głównie zimozielonej, kształtowane jako pasy.

§ 3. Na rysunku planu zostały przedstawione graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica administracyjna miasta;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne;
- 5) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym lub literowo-cyfrowym;
- 6) klasyfikacja dróg publicznych.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym lub ogrodniczym, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM**;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
- 5) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt. 5, ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a na pozostałych terenach dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

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

- 1) w odniesieniu do linii zabudowy:
 - a) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy przy uwzględnieniu ustaleń w lit. b,

- b) na terenach oznaczonych symbolami **MN** i **RM** przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy mogą być sytuowane: schody zewnętrzne, balkony, tarasy i wykusze o głębokości nie przekraczającej 1,3 m od lica ściany budynku;
- 2) ogrodzenia ażurowe, w tym na granicy działek budowlanych wzbogacone zielenią;
 - 3) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.

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

- 1) ochronę przyrody zlewni jezior Kórnicko-Zaniemyskich w granicach opracowania planu, położonego w całości w Obszarze Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 3) z zastrzeżeniem pkt 4 lokalizację żywoptotów na terenach **RM** i **MN** wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej,
- 4) zapisy pkt 3 nie dotyczą części terenów stanowiących dojazd do nieruchomości oraz zagospodarowanych, w tym trwale utwardzonych i zabudowanych;
- 5) zachowanie naturalnie ukształtowanej linii brzegowej cieków wodnych;
- 6) zapewnienie dostępu do wód, pozwalającego na wykonanie robót związanych z ich utrzymaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) odsunięcie ogrodzeń lokalizowanych wzdłuż rowu oznaczonego symbolem **WS**, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, w tym energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, energii słonecznej, ciepła ziemi oraz paliw odnawialnych z biomasy; zakaz stosowania węgla;
- 9) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi;
- 10) zagospodarowanie mas ziemnych pozyskanych podczas robót budowlanych na terenie inwestora, bądź ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach:
 - a) **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **RM** – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 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 publicznych ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury, pomników,
 - b) tablic informacyjnych,
 - c) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach na terenach oznaczonych symbolami literowymi **MN, RM**,
 - d) urządzeń reklamowych na elewacjach budynków na terenie **RM**, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 20 % powierzchni danej elewacji budynku,
 - e) jednego urządzenia reklamowego wolno stojącego o powierzchni nie większej niż 5,0 m² i wysokości nie większej niż 4,0 m, zlokalizowanego wzdłuż ogrodzenia na terenie **RM**;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych na terenach niewymienionych w pkt 1 lit. d i e.

§ 9. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem literowym **MN**, ustala się:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego na każdej działce budowlanej;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) urządzeń budowlanych, w tym: dojsć, dojazdów i ogrodzeń,
- b) usług nieuciążliwych jako wbudowanych w budynki mieszkalne lokali użytkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) 1 kondygnacji podziemnej,
- d) jednego wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego na każdej działce budowlanej,
- e) wyłącznie inwestycji telekomunikacyjnych o nieznacznym oddziaływaniu;

3) sposób kształtowania zabudowy:

- a) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 40° w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości; dachy strome kryte dachówką, materiałem dachówko podobnym, z dopuszczeniem:
 - pokrycia dachów blachą,
 - dachów płaskich dla budynków gospodarczo-garażowych,
- b) główne kalenice równoległe do pasa drogowego **KDW**,
- c) poziom parteru budynków nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu;

4) wysokość zabudowy dla:

- a) budynków mieszkalnych - do dwóch kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 6,0 m od poziomu terenu do okapu lub gzymsu oraz nie więcej niż 10,0 m do kalenicy,
- b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 3,0 m od poziomu terenu do okapu, attyki lub gzymsu jednak nie więcej niż 5,5 m do kalenicy;

5) parametry i sposób zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 40%, jednak nie więcej niż 250,0 m²,
- b) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego nie większą niż 50,0 m²,
- c) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 40 % działki budowlanej,
- d) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 550,0 m²,
- e) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej – nie mniejszą niż 18,0 m.

§ 10. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym lub ogrodniczym, oznaczonego symbolem **RM** ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej, z dopuszczeniem przebudowy i odbudowy:

- a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- b) budynku gospodarczego, stanowiącego magazyn na płody rolne i sprzęt rolniczy, oznaczonego na rysunku planu;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) urządzeń budowlanych, w tym: dojsć, dojazdów i ogrodzeń,
- b) usług nieuciążliwych jako wbudowanego w budynek mieszkalny lokalu użytkowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) 1 kondygnacji podziemnej,
- d) szyldów i urządzeń reklamowych, zgodnie z § 8 pkt 1 lit. c, d i e,

3) dopuszczenie rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub rozbiórki i lokalizacji nowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, przy czym dla rozbudowy dopuszcza się traktowanie obowiązujących linii zabudowy jak nieprzekraczalnych linii zabudowy;

4) zakazuje się:

- a) rozbudowy budynku gospodarczego i lokalizacji nowych budynków gospodarczych, inwentarskich i budowli rolniczych z zastrzeżeniem pkt 1,
 - b) lokalizacji pomieszczeń mieszkalnych i lokali użytkowych w kondygnacjach podziemnych,
 - c) lokalizacji obiektów rolniczych zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) sposób kształtowania zabudowy:
- a) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 40° w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, kryte dachówką, materiałem dachówko podobnym, z dopuszczeniem:
 - pokrycia dachów blachą,
 - zachowania dotychczasowej geometrii dachów przy przebudowie i rozbudowie budynków istniejących,
 - b) główne kalenice nowych budynków prostopadłe do ul. Śremskiej,
 - c) poziom parteru budynków nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu;
- 6) wysokość zabudowy dla:
- a) budynku mieszkalnego - do trzech kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 8,0 m od poziomu terenu do okapu lub gzymsu oraz nie więcej niż 12,0 m do kalenicy,
 - b) budynku gospodarczego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 8,0 m od poziomu terenu do okapu lub gzymsu oraz nie więcej niż 12,0 m do kalenicy;
- 7) parametry i sposób zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 26%,
 - b) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego nie większą niż 480,0 m²,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% działki budowlanej,
 - d) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie mniejszą niż 3000,0 m².

§ 11. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem literowym **ZP** ustala się:

- 1) zieleni urządzonej o charakterze krajobrazowo-parkowym, w tym w szczególności:
 - a) lokalizację ciągów pieszych albo pieszo-rowerowych,
 - b) dopuszczenie:
 - lokalizacji plenerowych urządzeń turystycznych i sportowo-rekreacyjnych oraz placów zabaw,
 - robót budowlanych związanych z przebudową i rozbudową rowu otwartego na terenie **WS**,
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 70 %.

§ 12. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolem literowym **WS** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego rowu otwartego z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń wodnych, w tym hydrotechnicznych i technicznych,
 - b) kładek, mostów, pomostów;
- 3) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem literowym **KDW** ustala się:

- 1) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dopuszczenie wydzielenia dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni;
- 3) lokalizację placu do zawracania pojazdów na nieprzelotowym zakończeniu drogi;
- 4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

§ 14. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 15. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan nie wskazuje obszarów do objęcia scalaniem i podziałem.

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

- 1) ograniczenie emisji zanieczyszczeń powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zależności od potrzeb, w tym dla lokalizacji podpiwniczenia, przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 3) z zastrzeżeniem pkt 4 zachowanie stref ochronnych napowietrznych linii 0,4kV o szerokości 3,5 m na każdą stronę od osi przewodu, w których obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i zadrzewień;
- 4) dopuszczenie ograniczenia szerokości stref, o których mowa w pkt 3, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenów: **MN**, **RM** i **ZP** z ul. Śremskiej (poza planem), w tym poprzez drogę wewnętrzną **KDW**;
- 2) lokalizację miejsc postojowych w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 miejsca postojowe na każdy lokal,
 - b) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi i rolniczymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji,
 - c) sumaryczną liczbę stanowisk postojowych wynikającą z wymogów parkingowych dla obiektów wielofunkcyjnych, w tym zapewnienie stanowisk postojowych dla osób niepełnosprawnych.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 2) dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej, a do czasu realizacji systemu wodociągowego dopuszczenie lokalizacji nowych indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszczenie, do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego, odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości, z których ścieki będą regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne,
 - c) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) w przypadku ścieków przemysłowych o składzie odbiegającym od dopuszczalnych norm dla ścieków komunalnych lokalizację podczyszczalni ścieków na terenie zakładu, w którym powstają ścieki;

5) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z terenów:

- a) **MN** i **RM** - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnej działce, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia wód do kanalizacji deszczowej,
- b) drogi wewnętrznej - powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących i planowanych kolektorów deszczowych, przy czym dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, w tym stosowanie nawierzchni przepuszczających wodę, studni chłonnych oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub do istniejącego rowu, położonego w granicach planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) lokalizację urządzeń podczyszczających ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie sieci elektroenergetycznej:

- a) budowę linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych,
- b) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych na linie kablowe,
- c) dopuszczenie lokalizacji nowych stacji transformatorowych małogabarytowych,
- d) w przypadku lokalizacji nowej stacji małogabarytowej – powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 50 m²;

7) w zakresie sieci telekomunikacyjnej:

- a) budowę linii telekomunikacyjnych jako kablowych, z dopuszczeniem linii napowietrznych,
- b) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych na linie kablowe,
- c) z zastrzeżeniem lit. d), ograniczenie wysokości stacji bazowych telefonii komórkowej do 30 m n.p.t.;
- d) na terenie **MN** dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu,
- e) dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50 m² dla lokalizacji wolno stojącej stacji bazowej telefonii komórkowej.

§ 19. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

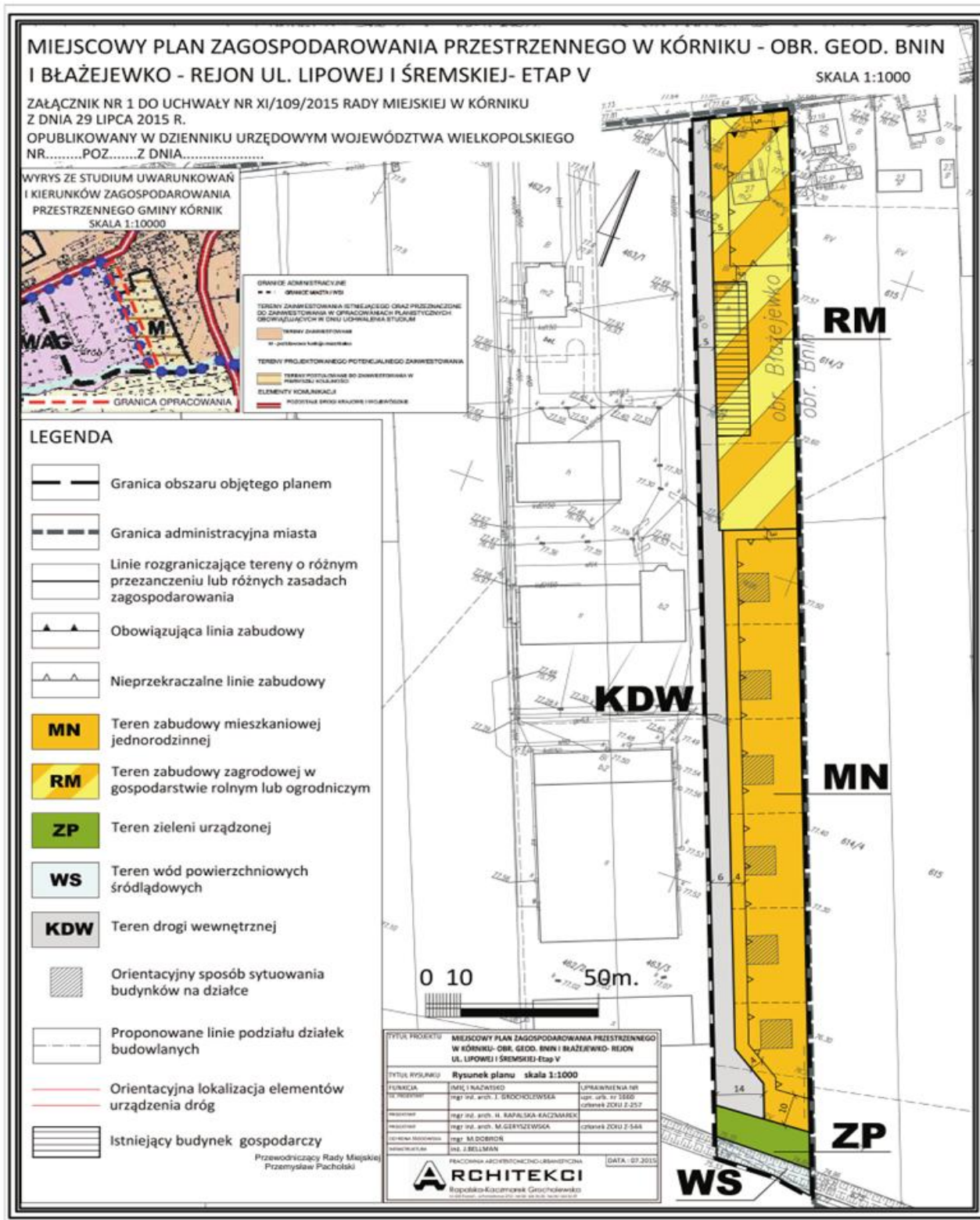
§ 20. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30 %.

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

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Przemysław Pacholski

Załącznik nr 1
do uchwały XI / 109 / 2015
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 29 lipca 2015r.



Załącznik nr 2
do uchwały XI / 109 / 2015
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 29 lipca 2015r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Kórniku - obr. geod. Bnin i Błażejewko - rejon ul. Lipowej i Śremskiej – etap V.

Na podstawie 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 ze zm.) Rada Miejska w Kórniku rozstrzyga, co następuje:

- §1. 1. Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 24 sierpnia do 21 września 2009 r. w ustawowym terminie, tj. do 5 października 2009 r. złożono 2 uwagi oraz 1 uwagę po terminie. Uwagi zostały rozpatrzone przez Burmistrza Gminy Kórnik w terminie 21 dni od upływu terminu ich złożenia. Jedna uwaga została uwzględniona w całości, a druga częściowo. Uwagi nie dotyczyły obszaru objętego etapem V uchwalenia planu. Uwaga złożona po terminie dotyczyła obszaru opracowania wyodrębnionego jako etap V, lecz nie była rozpatrywana.
2. Wprowadzone zmiany w projekcie planu wymagały ponowienia procedury sporządzenia planu, w tym w zakresie ponownego wyłożenia projektu do publicznego wglądu.
- §2. 1. Drugie wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 28 grudnia 2009 r. do 26 stycznia 2010 r. W ustawowym terminie, tj. do dnia 10 lutego 2010 r. wniesiono 6 uwag. Uwagi zostały rozpatrzone przez Burmistrza Gminy Kórnik. Pięć uwag zostało uwzględnionych częściowo, a jedna nie została uwzględniona. Wśród złożonych uwag dwie uwagi dotyczyły obszaru objętego planem i wyodrębnionego jako etap V.
2. Wprowadzone zmiany w projekcie planu wymagały ponowienia procedury sporządzenia planu, w niezbędnym zakresie, w tym kolejnego – trzeciego wyłożenia projektu do publicznego wglądu. Ponowieniu procedury formalno-prawnej poddano obszar objęty planem miejscowego, bez części wyodrębnionej jako etap I i uchwalonej uchwałą nr LIV/541/2010 z dnia 26 maja 2010 r.
3. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku w sprawie uwag złożonych przy drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, które dotyczą obszaru objętego planem i wyodrębnionego jako etap V:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku			Uwagi
						Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1.	11.01.10 Uwaga zgłoszona do protokołu w trakcie dyskusji pub.	Artur N.	<ul style="list-style-type: none"> Należy przedłużyć drogę wewnętrzną 3KDW do granicy działki w celu wykluczenia drogi 7KD-D z działki 494/1 i 494/2. Wniosek, by wprowadzić zabudowę jednorodziną w zabudowie szeregowej (2 kondygnacje + piwnica). 	Dz. nr 464/1, 464/2	7KD-D – teren drogi publicznej, 3KDW - teren drogi wewnętrznej, 6MN, 7MN, 9MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ZP – tereny zieleni urządzonej	X Uwagi częściowo nieuwzględnione	X	X Uwagi częściowo nieuwzględnione	Uwagę uwzględniono w zakresie przedłużenia drogi wewnętrznej 3KDW do terenu SZP i likwidacji odcinka drogi 7KD-D. Nie uwzględniono możliwości wprowadzenia zabudowy szeregowej na ww. działkach.	
2.	10.02.10	Ludwik N.	Wnosi w zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania działek 464/1 i 464/2 tj. planowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem literowym MN o ustalenie: 1) Wysokości zabudowy budynków mieszkalnych – do trzech kondygnacji naziemnych, jednak nie więcej niż 8,0m od poziomu terenu do okapu lub grzymsu oraz nie więcej niż 12,0 m do kalenicy. 2) Wysokość kominów i masztów nie więcej niż 25,0m. 3) Parametrów i sposobu zagospodarowania terenu: - powierzchnia zabudowy zespołu działek budowlanych 464/1 i 464/2 nie większa niż 40%, przy czym	Dz. nr 464/1, 464/2	7KD-D – teren drogi publicznej, 3KDW teren drogi wewnętrznej, 6MN, 7MN, 9MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej ZP – tereny zieleni urządzonej	1)X 2)X 3)X Uwaga częściowo nieuwzględniona	3) X	1)X 2)X 3)X Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga została nieuwzględniona w zakresie pkt nr 1, 2 i 4 oraz częściowo nieuwzględniona w zakresie pkt nr 3 i 5. W projekcie zwiększono powierzchnię zabudowy do 40 % z pozostawieniem ograniczenia pow. zab. do 250 m ² . Zmniejszeniu uległa też powierzchnia terenu biologicznie czynnego do 40% oraz min. powierzchnię działki budowlanej. Na skutek uwagi wprowadzono korektę przebiegu linii zabudowy. Pozostałe parametry zabudowy i zagospodarowania przestrzennego terenu	

			<p>powierzchnia zabudowy jednego budynku nie będzie przekraczać 1000,0m²;</p> <p>- powierzchnia biologicznie czynna zespołu działek budowlanych 464/1 i 464/2 nie mniejsza niż 15%;</p> <p>- możliwość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;</p> <p>- powierzchnia nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 550m².</p> <p>4) Dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych:</p> <p>- na elewacjach budynków, przy czym ich łączna powierzchnia nie będzie przekraczać 20% danej elewacji budynku;</p> <p>- wolno stojących, o powierzchni nie większej niż 5,0m² i wysokości nie większej niż 4,0m.</p> <p>5) Określenie linii zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym dołączonym do pisma.</p>			4)X		4)X	pozostały bez zmian.
						5)X Uwaga częściowo nie uwzględniona	5) X	5)X Uwaga częściowo nieuwzglę dniona	

§3. 1. Trzecie wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 23 lutego do 25 marca 2011 r. W ustawowym terminie do dnia 14 kwietnia 2011 r. wniesiono 1 uwagę, która dotyczyła etapu V. Uwaga została uwzględniona. Wprowadzone zmiany w projekcie planu wymagały ponowienia procedury sporządzenia planu, w niezbędnym zakresie, w tym kolejnego – czwartego wyłożenia projektu do publicznego wglądu.

2. Ponowieniu procedury formalno-prawnej poddano część planu miejscowego, tj. etapy IIa, IIb, III i V, gdyż obszar wyodrębniony jako etap IV został uchwalony uchwałą nr XIII/165/2011 z dnia 25 października 2011 r.

§4. 1. Czwarte wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 20 stycznia do 20 lutego 2012 r. W ustawowym terminie, tj. do dnia 5 marca 2012 r. wniesiono 1 uwagę, która dotyczyła obszaru wyodrębnionego jako etap V. Uwaga zawierała 4 punkty, z których jeden został uwzględniony, dwa uwzględnione częściowo, a jeden nieuwzględniony.

2. Wprowadzone zmiany w projekcie planu wymagały ponowienia procedury sporządzenia planu, w zakresie kolejnego – piątego wyłożenia projektu do publicznego wglądu.

3. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku w sprawie uwagi złożonej przy czwartym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Kórnik w sprawie rozpatrzenia uwagi			Uwagi
						Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	05.03.12	Ludwik N.	<p>1) Wniosek o ustalenie w planie dla działki nr 621 możliwości adaptacji istniejącego budynku (oznaczonego na załączniku) z dopuszczeniem przebudowy na zespół sześciu budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej powstałych z przebudowy istniejącego budynku - do dwóch kondygnacji naziemnych, jednak nie więcej niż 8,0 m od poziomu terenu do okapu lub gzymsu oraz nie więcej niż 12,0 m do kalenicy, dopuszczenie kondygnacji podziemnych.</p> <p>2) Wniosek o ustalenie w planie wysokości kominów i masztów nie więcej niż 25,0 m.</p> <p>3) Wniosek o ustalenie w planie parametrów i sposobu zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia zabudowy działki 621 nie większa niż 40 %, przy czym powierzchnia zabudowy jednego budynku nie będzie przekraczać 1000,0 m² - powierzchnia biologicznie czynna działki nie mniejsza niż 15 % 	Dz. nr ewid. 621 (powstała z działek nr 464/1 i 464/2	<p>4MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej.</p> <p>U/MN – teren zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>	<p>1)X Uwaga częściowo nie uwzględniona</p> <p>2)X</p> <p>3)X Uwaga częściowo nie uwzględniona</p>		<p>1)X</p> <p>2)X</p> <p>3)X Uwaga częściowo nieuwzględniona</p>	<p>Ostatecznie uwaga została nieuwzględniona przez Radę Miejską, również w zakresie zmian wprowadzonych w rozstrzygnięciu Burmistrza.</p> <p>Na skutek zmian wprowadzonych przez Radę Miejską tereny MN/U i U/MN ostatecznie uzyskały przeznaczenie pod zabudowę zagrodową (RM). Dla terenu RM na etapie VI wyłożenia do publicznego wglądu ustalono następujące parametry: powierzchnia zabudowy – max. 26%, powierzchnia biol. czynna – min. 30%, a na terenie MN ustalono pow. zab. – max. 40% i 250 m² oraz pow. biol. czynną – min. 40%. Na terenie RM wykluczono możliwość adaptacji</p>

			- możliwość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej.						wybudowanego budynku gospodarczego na funkcje inne. Ma on pozostać budynkiem gospodarczym – magazynem na plody i sprzęt rolniczy zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy i pozwoleniem na budowę. W planie zakazano jego rozbudowy. Na terenie działki nr 621 nie ma uzasadnienia dla lokalizacji kominów i masztów.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

§5. 1. Piąte wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 4 czerwca do 3 lipca 2012 r. W ustawowym terminie do dnia 17 lipca 2012 r. wniesiono 3 uwagi. Jednej uwagi nie uwzględniono w całości, a dwie uwagi zostały częściowo nieuwzględnione. Uwaga nieuwzględniona dotyczyła obszaru wyodrębnionego jako etap V.

2. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku w sprawie uwag złożonych przy piątym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik w sprawie rozpatrzenia uwagi			Uwagi
						Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	17.07.12	Właściciele nieruchomości wchodzących w skład obszaru objętego planem (wniosek zbiorowy)	Podtrzymujemy dotychczasowe uwagi i wątpliwości dotyczące charakteru zainwestowania działki należącej do Pana N. Zaniepokojenie budzi fakt, że mimo wcześniejszych deklaracji iż nie będzie powstawało osiedle domów wielorodzinnych. Urząd Miejski w Kórniku pismem z dnia 2 lipca 2012 r.	Dz. nr ewid. 621	4MN/U i 6MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej 3MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 3KDW - teren drogi wewnętrznej	X		X	Uwaga nieuwzględniona. Niniejszy projekt planu zawiera zmiany wobec projektów prezentowanych publicznie w poprzednich edycjach wyłożenia do publicznego wglądu. W treści uwagi nie sformułowano konkretnych wniosków, postulatów, zastrzeżeń lub

			<p> poinformował nas o wszczęciu postępowania dotyczącego zmiany sposobu użytkowania budynku magazynowego na produkty i sprzęt rolno-ogrodniczy na działce nr 621 obręb Błażejewko, gmina Kórnik, w ramach której ma na tej działce powstać wspomniane osiedle. Wyżej wymienione postępowanie, jak rozumiemy ma usankcjonować rzeczywisty charakter inwestycji, która od dłuższego czasu jest już zamieszkiwana.</p> <p>Urząd Miejski w Kórniku poprzez swoje wcześniejsze decyzje stał się „zakładnikiem” dobrej woli Państwa N., na których posesjach znajdują się kluczowe dla poprawnego funkcjonowania gminnej infrastruktury obiekty, do których gmina nie ma uregulowanego dostępu. Czy jednak wobec tego faktu, my jako sąsiedzi musimy „zapłacić” za wcześniejsze nieroztropne gminne decyzje? Czy znaczący spadek wartości naszych nieruchomości oraz nieuniknione przyszłe konflikty wynikające z usytuowania w bezpośrednim sąsiedztwie dużego zakładu, mają być „kosztem” jaki ponieść trzeba będzie, aby usankcjonować realizowaną przez Państwa N. samowolną inwestycję na tak szeroką skalę.</p> <p>Po naszym zgłoszeniu sprawy do prokuratury Powiatowy Inspektorat Budowlany wstrzymał inwestycję jako istotnie odbiegającą od projektu, co w połączeniu z faktem, iż w pierwotnych wersjach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powstający rzekomo od początku wieku obiekt magazynowy nawet nie był wzmiankowany prowadzi nas do przeświadczenie wielokrotnie podnoszonego w naszych wcześniejszych wnioskach, iż od samego początku realizowana inwestycja była w swym</p>					<p>uwag wobec przedłożonego projektu, stąd traktuje się ją jako bezprzedmiotową.</p> <p>Podkreślić należy, że ustalenia planu w kształcie wyłożonym po raz piąty do publicznego wglądu nie przewidują lokalizacji zabudowy wielorodzinnej na działce nr 621.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			zamierzenia osiedlem domów wielorodzinnych. W naszym odczuciu wszelkie kroki podejmowane przez Urząd Miejski w Kórniku wyraźnie prowadzą do usankcjonowanie tego zamierzenia inwestycyjnego.						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

§6. 1. Szóste wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 19 czerwca 2015 r. do 9 lipca 2015 r. W ustawowym terminie do dnia 23 lipca 2015 r. nie wniesiono uwag.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Przemysław Pacholski

Załącznik nr 3
do uchwały nr XI / 109 / 2015
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 29 lipca 2015r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Kórniku - obr. geod. Bnin i Błażejewko, rejon ulicy Lipowej i Śremskiej – etap V 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 (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) Rada Miejska w Kórniku rozstrzyga, co następuje:

§ 1 Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy, w zakresie:

- 1) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych;
- 2) łączności publicznej.

§ 2 Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 j.t. ze zm.);
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3 Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – 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