



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 stycznia 2016 r.

Poz. 490

UCHWAŁA NR XVI/191/2015 RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU

z dnia 29 grudnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Szkolnej dla działek o numerach ewidencyjnych: 228/3, 227, 226, 225, 224, 223/1, 562, 219/2, obręb geodezyjny Borówiec, oraz działek o numerach ewidencyjnych: 30, 21, 23-28, 29/1-29/6, obręb geodezyjny Skrzynki, 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 2015 r., poz. 1515), 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 ze zm.), Rada Miejska w Kórniku uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Szkolnej dla działek o numerach ewidencyjnych: 228/3, 227, 226, 225, 224, 223/1, 562, 219/2, obręb geodezyjny Borówiec, oraz działek o numerach ewidencyjnych: 30, 21, 23-28, 29/1-29/6, obręb geodezyjny Skrzynki, gm. Kórnik.

2. Stwierdza się, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik.

3. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, zwany dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1 : 1000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Szkolnej dla działek o numerach ewidencyjnych: 228/3, 227, 226, 225, 224, 223/1, 562, 219/2, obręb geodezyjny Borówiec, oraz działek o numerach ewidencyjnych: 30, 21, 23-28, 29/1-29/6, obręb geodezyjny Skrzynki, gm. Kórnik.” stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Załącznikiem nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

5. Załącznikiem nr 3 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2. 1) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

2) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą usytuowanie frontowej ściany budynku, z wyłączeniem schodów, pochylni, balkonów, gzymsów, wykuszy i ganków; oraz wolnostojących budynków garażowych lokalizowanych w głębi działki;

3) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;

4) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;

- 5) powierzchni biologicznie czynnej – oznacza powierzchnię terenu biologicznie czynnego określoną w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 7) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące w trakcie realizacji postanowień planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 9) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem;
- 11) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Kórniku,
- 12) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami.

DZIAŁ II.

Rozdział 1.

Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN**, ustala się przeznaczenie na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1Rz, 2Rz, 3Rz** ustala się przeznaczenie na tereny rolnicze – łąki.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się przeznaczenie na las.

§ 6. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZP** ustala się przeznaczenie na teren zieleni urządzonej.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **1WS, 2WS** ustala się przeznaczenie na tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDWxs** – ustala się przeznaczenie na teren drogi wewnętrznej – ciąg pieszo-jezdny.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1Rz, 2Rz, 3Rz** :

1) dopuszcza się:

- a) lokalizację urządzeń melioracji wodnych,
- b) dojeżdża i dojazdy,
- c) ścieżki piesze i rowerowe,
- d) na terenach **2Rz, 3Rz** dopuszcza się realizację zbiornika retencyjnego,

2) zakazuje się:

- a) realizacji budynków,

b) realizacji ogrodzeń.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WS, 2WS** :

1) dopuszcza się:

a) realizację urządzeń wodnych,

b) realizację przejść pieszych.

2) zakazuje się przegradzania i ustawiania obiektów utrudniających dostęp do wód w celu ich eksploatacji i konserwacji, za wyjątkiem określonych w pkt. 1).

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się zakaz realizacji budynków oraz ogrodzeń.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

1) zakaz realizacji budynków;

2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i ogrodzeń.

§ 13. Dla terenu oznaczonego symbolem **MN** i **ZL** dopuszcza się realizację dojść i dojazdów.

§ 14. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDWxs** dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 15. Na obszarze objętym planem:

1) dopuszcza się realizację tablic informacyjnych i szyldów;

2) ustala się zakaz realizacji urządzeń reklamowych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 16. 1. Ustala się ochronę naturalnych zbiorowisk roślinnych, z dopuszczeniem nowych nasadzeń roślinności.

2. Zakazuje się odprowadzania zanieczyszczeń do gruntu i do wód powierzchniowych.

3. Z zakresu ochrony przed hałasem na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN**, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w przepisach dotyczących ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

4. Zagospodarowanie i użytkowanie obszaru objętego planem musi uwzględniać jego położenie w ramach czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – Wielkopolska Dolina Kopalna, i być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności w zakresie prowadzenia właściwej gospodarki wodno-ściekowej.

5. Gromadzenie i zagospodarowywanie odpadów musi być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 17. W przypadku odnalezienia podczas prowadzenia prac ziemnych obiektów archeologicznych, należy niezwłocznie powiadomić właściwe organy służby ochrony zabytków.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 18. Nie ustala się.

Rozdział 6.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 19. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN**, ustala się:

1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę dla której dopuszcza się przebudowy i rozbudowy;

- 2) zabudowa realizowana w typie zabudowy wolnostojącej;
- 3) zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych;
- 5) zakaz realizacji budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu, z zastrzeżeniem pkt. 6);
- 6) na działce o nr ewid. 29/5 dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych o wysokości do 9,5 m w kalenicy dachu;
- 7) wysokość wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych – I kondygnacja, max. 5,5 m w kalenicy dachu;
- 8) dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;
- 9) dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garażowych przekrycie dachem płaskim;
- 10) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 40% powierzchni działki budowlanej,
- 11) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1,
- 12) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,7,
- 13) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 35%,
- 14) maksymalną powierzchnię budynku gospodarczego do 35 m²;
- 15) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji – min. 2 miejsca parkingowe na każdy lokal w budynku mieszkalnym jednorodzinnym;
- 16) zakaz realizacji ogrodzeń z gotowych prefabrykowanych elementów żelbetowych.

§ 20. Dla terenu zieleni urządzonej **ZP** ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 80%.

§ 21. Ustala się obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 22. 1. Obszar planu objęty jest koncesją na poszukiwanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Kórnik-Środa” nr 32/96/p z dnia 19.07.1996 r. ważna do dnia 19.07.2021r.

2. Nie określa się innych granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, za wyjątkiem określonych w ust.1, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ze względu na niewystępowanie takich terenów, obiektów i obszarów na obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Nie określa się sposobów zagospodarowania dotyczących obszaru chronionego krajobrazu na obszarze objętym planem, za wyjątkiem przepisów odrębnych dotyczących obszaru chronionego krajobrazu.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 23. 1. Na obszarze objętym planem dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m²,

2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki – 20,0 m.

3. Granice boczne nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego.

Rozdział 9.**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

§ 24. Ustala się konieczność zgłaszania i uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej wszelkich obiektów o wysokości 50,00 m npt. i więcej, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 25. Wzdłuż istniejących rurociągów tłocznych ustala się strefę ochronną o szerokości 2,5 m od osi przewodu w obie strony.

§ 26. Wzdłuż terenu wód powierzchniowych 1WS ogrodzenia należy stawiać w odległości min. 1,5 m od linii brzegowej cieku.

Rozdział 10.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

§ 27. 1. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się drogę wewnętrzną – ciąg pieszo-jezdny, o szerokości w liniach rozgraniczających – zmiennej, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Powiązanie z układem zewnętrznym poprzez włączenie do ul. Szkolnej.

§ 28. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują następujące ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej.

1. Odprowadzanie ścieków:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych do oczyszczalni ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
- 5) tymczasowo dopuszcza się odprowadzenie wód, o których mowa w pkt 4, na własny teren nieutwardzony.

2. Dostawa wody z istniejącej sieci wodociągowej.

3. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z gazociągów niskiego i średniego ciśnienia.

4. Zaopatrzenie w ciepło: nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych o wysokim stopniu sprawności, w których spalane będą paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, w tym wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii.

5. Zasilanie w energię elektryczną następować będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia.

§ 29. Na obszarze objętym planem dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych na terenach na których przebiegają, lub są planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 11.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

§ 30. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 12.**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

§ 31. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planach, ustala się 30 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

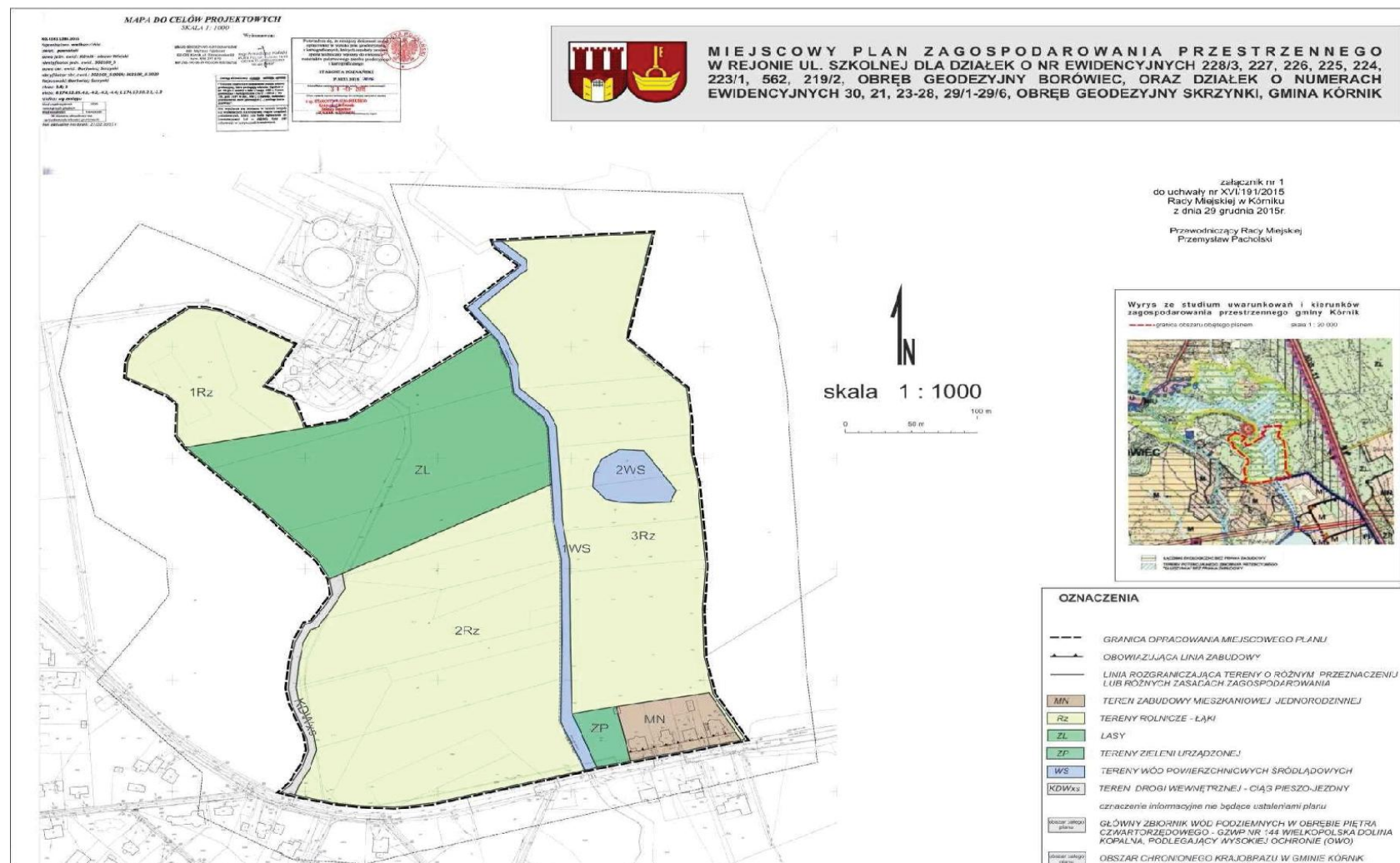
DZIAŁ III.
Przepisy końcowe

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

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Przemysław Pacholski

Załącznik nr 1
do uchwały nr XVI / 191 / 2015
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 29 grudnia 2015r.



**załącznik nr 2
do uchwały nr XVI / 191 / 2015
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 29 grudnia 2015r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Szkolnej dla działek o numerach ewidencyjnych: 228/3, 227, 226, 225, 224, 223/1, 562, 219/2, obręb geodezyjny Borówiec, oraz działek o numerach ewidencyjnych: 30, 21, 23-28, 29/1-29/6, obręb geodezyjny Skrzynki, gm. Kórnik.”

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 2 listopada 2015 r. do 23 listopada 2015 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 11 grudnia 2015 r. W ustawowym terminie wpłynęło 5 uwag.

Wobec nieuwzględnienia przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik czterech uwag, 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 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 W REJONIE UL. SZKOLNEJ DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 228/3, 227, 226, 225, 224, 223/1, 562, 219/2, OBRĘB GEODEZYJNY BORÓWIEC, ORAZ DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 30, 21, 23-28, 29/1-29/6, OBRĘB GEODEZYJNY SKRZYNKI, GM. KÓRNIK."										
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwa 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 w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej z dnia 29.12.2015r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1.	11.12.2015	Mirosława P.	1. Informujemy, że nie zgadzamy się z projektem w części, w której zmienia on przeznaczenie należących do nas nieruchomości, oraz wprowadza zakaz zabudowy zarówno siedliskowej jak i budowy ogrodzeń czy urządzeń reklamowych.	225, 226 obręb Borówiec	2Rz – tereny rolnicze – łąki, KDWxs – teren drogi wewnętrznej – ciąg pieszo-jezdny	-	X	-	X	W uchwale nie określono szczegółowo nieruchomości, której dotyczy uwaga. Na podstawie wypisów z rejestru gruntów przyjmuje się że dla nieruchomości, których

			2. Informujemy, że w przypadku uchwalenia ww. projektu w jego aktualnym brzmieniu jako miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będziemy dochodzić na drodze administracyjnej i sądowo administracyjnej stwierdzenia nieważności takiej uchwały. 3. Informujemy, że w przypadku uchwalenia ww. projektu w jego aktualnym brzmieniu jako miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będziemy dochodzić odszkodowania z tytułu utraconej wartości ziemi będącej naszą własnością w wysokości 300.000 zł/hektar.						Pani P. jest współwłaścicielem plan utrzymuje dotychczasowe przeznaczenie jako łąki – 2Rz, i teren drogi wewnętrznej KDWxs, dzięki której jest zapewniony dostęp do nieruchomości. Zakaz zabudowy wynika z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które oznacza tereny jako: - „łącznik ekologiczny bez prawa zabudowy”, - „teren potencjalnego zbiornika retencyjnego-go „Gluszyńka” bez prawa zabudowy”. Zakaz realizacji ogrodzeń ma za zadanie umożliwienie swobodnej migracji zwierząt w ramach korytarza ekologicznego, a przy prowadzonej działalności rolniczej nie są one konieczne. Teren planu jest położony w obszarze chronionego krajobrazu, i nie ma tutaj obiektów wymagających reklamowania się. Zakaz realizacji urządzeń reklamowych ma na celu ochronę istniejącego krajobrazu, przed jego degradacją. Ustalenia planu nie powodują utraty wartości ziemi – zachowuje się istniejące użytkowanie .
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

2.	11.12.2 015	Jerzy D., Grażyna D, Bronisława M.-P., Florian M., Leszek S., Hanna M., Zenon M., Hanna K., Piotr M.	1. Informujemy, że nie zgadzamy się z projektem w części, w której zmienia on przeznaczenie należących do nas nieruchomości, oraz wprowadza zakaz zabudowy zarówno siedliskowej jak i budowy ogrodzeń czy urządzeń reklamowych. 2. Informujemy, że w przypadku uchwalenia ww. projektu w jego aktualnym brzmieniu jako miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będziemy dochodzić na drodze administracyjnej i sądowo administracyjnej stwierdzenia nieważności takiej uchwały. 3. Informujemy, że w przypadku uchwalenia ww. projektu w jego aktualnym brzmieniu jako miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będziemy dochodzić odszkodowania z tytułu utraconej wartości ziemi będącej naszą własnością w wysokości 300.000 zł/hektar.	219/2, 223/1, 224, 225, 226, 228/3, 227, obręb Borówiec, 21 obręb Skrzynki	1Rz, 2Rz, 3Rz – tereny rolnicze – łąki, KDWxs – teren drogi wewnętrznej – ciąg pieszco- jezdny ZL - lasy	-	X	-	X	W uwadze nie określono szczegółowo nieruchomości, której dotyczy uwaga. Na podstawie wypisów z rejestru gruntów przyjmuje się że dla nieruchomości, których składający uwagę są właścicielami plan utrzymuje dotychczasowe prze-znaczenie jako łąki, i teren leśny. Teren drogi wewnętrznej KDWxs zapewnia do-stęp do nieruchomości. Zakaz zabudowy wynika z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które oznacza tereny jako: - „<i>łącznik ekologiczny bez prawa zabudowy</i>”, - „<i>teren potencjalnego zbiornika retencyjne-go „Głuszynka” bez prawa zabudowy</i>”. Zakaz realizacji ogrodzeń ma za zada-nie umożliwienie swobodnej migracji zwierząt w ramach kory-tarza ekologicznego, a przy prowadzonej działalności rolniczej nie są one konieczne. Teren planu jest położony w obszarze chronionego krajobrazu, i nie ma tutaj obiektów wymagających reklamowania się. Zakaz realizacji urządzeń reklamowych ma na celu ochronę istniejącego krajobrazu, przed jego
----	----------------	---	--	---	--	---	---	---	---	---

										degradacją. Ustalenia planu nie powodują utraty wartości ziemi – zachowuje się istniejące użytkowanie.
3.	10.12.2015	Grażyna D., Jerzy D.	Kwestionuję w całości ustalenia projektu plany planu przyjęte dla nieruchomości stanowiącej własność zgłaszającego uwagi, oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 2Rz – przeznaczenie na tereny rolnicze – łąki z zakazem zabudowy budynkami i wnoszę o: 1) przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o charakterze ekstensywnym o parametrach zbliżonych do parametrów zabudowy na działkach sąsiednich w pasie obejmującym działkę wzdłuż ul. Szkolnej; Ewentualnie, w przypadku uznania, że przeznaczenie wnioskowane w pkt. 1 byłoby niezgodne z ustaleniami obowiązującego dla nieruchomości studium, a tym samym niemożliwe do ustalenia w planie wnoszę o: 2) wyłączenie nieruchomości z zakresu opracowania projektu ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	228/3, 227 obręb geodezyjny Borówiec	2Rz – teren rolniczy - łąki KDWxs – teren drogi wewnętrznej- ciąg pieszo- jezdny	-	X	-	X	Ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, nie przewidują na omawianym obszarze realizacji zabudowy mieszkaniowej. W studium przeznacza się obszar jako: - „łącznik ekologiczny bez prawa zabudowy”. - „teren potencjalnego zbiornika retencyjnego-go „Głuszynka” bez prawa zabudowy”.
4.	11.12.2015	Grażyna D., Jerzy D.	Kwestionuję w całości ustalenia projektu plany planu przyjęte dla nieruchomości stanowiącej własność zgłaszającego uwagi, oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 2Rz – przeznaczenie na tereny rolnicze – łąki z zakazem zabudowy budynkami oraz ogrodzeniami. Wyżej wymienionemu projektowi zarzucam:	228/3, 227 obręb geodezyjny Borówiec	2Rz – teren rolniczy - łąki KDWxs – teren drogi wewnętrznej- ciąg pieszo- jezdny	-	X	-	X	<u>ad. 1</u> Projekt planu spełnia wartości i wymagania określone w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Szczegółowy opis spełnienia wartości i wymogów o których mowa powyżej, został zawarty w uzasadnieniu do uchwały,

			1. niezgodność ustaleń planu przewidzianego w projekcie z wymaganiami i wartościami wymienionymi w art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; 2. niezgodność ustaleń planu przewidzianego w projekcie z art. 64 ust. 3 w zw. Z art. 31 ust. 3 Konstytucji RP ; 3. brak istnienia interesy publicznego takiej rangi, który uzasadniałby „planistyczne wyłączenie” właścicieli nieruchomości; 4. brak wskazania aktu normatywnego, z którego wynikałoby istnienie korytarza ekologicznego; 5. brak wskazania aktualnych tras przemieszczania się dzikich zwierząt w tym terenie; 6. brak wskazania w analizie negatywnych skutków finansowych dla gminy, które spowoduje uchwalenie planu w brzmieniu wskazanym w projekcie oraz brak wyliczenia potencjalnych kosztów odszkodowań dla właścicieli nieruchomości objętych planem; 7. brak załączonych aktualnych map, z których wynikałby faktyczny i aktualny stan nieruchomości; 8. brak dokonania inwentaryzacji wysokościowej gruntów; 9. brak wykonania odwiertów i badań gleby, w szczególności brak informacji o skażeniu gleby; 10. brak opisu i podania lokalizacji zbiornika nr 144, o którym mowa w par. 16 ust 4 projektu; 11. brak uwzględnienia wniosku z						zgodnie z wymogami Ustawy o rewitalizacji <u>Ad. 2</u> Projekt planu nie ogranicza konstytucyjnych praw i wolności określonych w art. 64 ust. 3 w zw. z art. 31 ust 3 Konstytucji RP. Plan prawie w całości (za wyjątkiem projektowanej drogi wewnętrznej) utrzymuje w dotychczasowym przeznaczeniu przedmiotowe grunty, które, od bodajże kilkudziesięciu lat są wykorzystywane jako grunty rolne. Z mocy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłącznej kompetencji Rady Miejskiej należy ustalanie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu i stanowienia przepisów gminnych w zakresie zagospodarowania przestrzennego. <u>ad. 3</u> W planie nie dokonuje się planistycznego wyłączenia właścicieli nieruchomości. Konieczność ochrony dolinnych korytarzy ekologicznych jest wskazana m.in. w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego. <u>ad. 4</u> Nie ma prawnych wymogów aby dla korytarza ekologicznego należałoby wskazywać akty
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			dnia 10 grudnia 2014r. zgłaszających uwagi o zmianę przeznaczenia działki nr 228/3 na działki budowlane, pomimo że spełnione są wszystkie przesłanki uzasadniające ustalenie [zgodnie z zasadą „dobrego sąsiedztwa”] warunki zabudowy jednorodzinnej, albo chociaż zabudowy zagrodowej 12. niespójność logiczna planu w § 4 z § 9 p 2 a i b, gdyż niemożliwe jest prowadzenie działalności rolniczej przy jednoczesnym zakazie realizacji budynków i ogrodzeń, 13. niespójność logiczna w § 15, który jednocześnie dopuszcza realizację tablic informacyjnych i szyldów (§ 15 pkt 10 i ustala zakaz realizacji urządzeń reklamowych (§ 15 pkt 2), 14. niespójność logiczna oraz nieprecyzyjność w § 16 p 1 ustalający jednocześnie ochronę naturalnych zbiorowisk roślinnych (nie wskazując konkretnie jakie gatunki roślin ochrona miałaby obejmować) i dopuszcza nowe nasadzenia roślinności, które z definicji wyprą naturalną roślinność, w szczególności przy działalności rolniczej, 15. niespójność logiczną zawartą w § 22 ust. 3, 16. z uwagi na wykorzystanie do sporządzenia map na projekt naniesiono drogę wewnętrzną KDWss w miejscu, gdzie nie jest możliwe jej wytyczenie, z drugiej strony części nieruchomości oznaczonej jako 2 Rz wzdłuż rzeki Kopli został wytyczony 5 metrowy pas wzdłuż rzeki, który					normatywne informujące o jego istnieniu. Obszary takie kwalifikuje się m.in. na podstawie istniejących uwarunkowań środowiskowych, gdzie wiadomym jest fakt że doliny rzeczne stanowią miejsca migracji zwierząt. Tym niemniej jednak konieczność ochrony i ciągłości zachowania korytarza ekologicznego rzeki Głuszynki oprócz wskazania w obowiązującym studium gminy Kórnik, znalazła się również w ustaleniach Planu Zagospodarowania Województwa Wielkopolskiego, gdzie m.in. na planszy pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Środowisko przyrodnicze” wskazuje się rzekę Głuszynek jako: <i>„tereny podlegające ochronie różnorodności biologicznej akwenów”</i>, czy też na planszy „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego, Zasoby środowiska przyrodniczego: <i>„Obszary istotne dla różnorodności biologicznej - korytarze ekologiczne dolin rzecznych”</i>. <u>ad. 5</u> Nie ma wymogów ani obowiązku aby w projekcie planu wskazywać aktualne trasy przemieszczania się dzikich zwierząt na tym terenie. Na fakt istnienia korytarza
--	--	--	---	--	--	--	--	---

			pozwala na dojazd do innych nieruchomości oraz czyszczenie rzeki Kopli, takie rozwiązanie jest dalece bardziej praktyczne, nie wymaga żadnych nakładów ani zmian, postulujemy wyznaczenie podobnego pasa wzdłuż drugiego brzegu rzeki Kopli. Wobec powyższych zarzutów, rozwinętych i uzasadnionych w piśmie z dnia 10 grudnia 2015 r., podtrzymuję wnoszę o: 1. przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o charakterze ekstensywnym o parametrach zbliżonych do parametrów zabudowy na działkach sąsiednich w pasie obejmującym działkę wzdłuż ul. Szkolnej; 2. wyznaczenie drogi wewnętrznej KDWxs wzdłuż rzeki Kopli, zgodnie z aktualnym stanem oraz wyznaczenie podobnej drogi wewnętrznej po drugiej stronie rzeki Kopli, ewentualnie, w przypadku uznania, że przeznaczenie wnioskowane w pkt. 1 byłoby niezgodne z ustaleniami obowiązującego dla nieruchomości studium, a tym samym niemożliwe do ustalenia w planie miejscowym wnoszę o: 3. wyłączenie nieruchomości z zakresu opracowania projektu ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.					ekologicznego w ramach którego przemieszczają się dzikie zwierzęta wskazano m.in. Prognozie oddziaływania na środowisko, czy też w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym do projektu planu. <u>ad. 6</u> Uwaga nie dotyczy ustaleń planu. <u>ad. 7</u> Projekt planu został opracowany na aktualnej mapie do celów projektowych, która w dniu 30.03.2015 została przyjęta do zasobów Starostwa Poznańskiego. <u>ad. 8</u> <u>i.w.</u> <u>ad. 9</u> Uwaga nie dotyczy ustaleń planu <u>ad. 10</u> Na rysunku planu znajduje się oznaczenie lokalizacji zbiornika wód podziemnych nr 144 <u>ad. 11</u> Wniosek wpłynął po terminie składania wniosków. <u>ad. 12</u> Nie zachodzi niespójność logiczna zapisów planu, ponieważ można prowadzić
--	--	--	--	--	--	--	--	---

									działalność rolniczą bez realizacji budynków i ogrodzeń, szczególnie gdy są to łąki, na obszarze o powierzchni zaledwie ok. 2,6 ha. Zakaz realizacji ogrodzeń ma za zadanie umożliwienie swobodnej migracji zwierząt. <u>ad. 13</u> Nie występuje tutaj niespójność, bowiem tablice informacyjne czy szyldy których realizacja jest dopuszczona w planie są niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miejscowości, natomiast urządzenia reklamowe już nie. Tym bardziej że teren planu jest położony w obszarze chronionego krajobrazu, i nie ma tutaj obiektów wymagających reklamowania się, i takie zakazy mogą być wprowadzone w planie w celu nie zaśmiecania krajobrazu reklamami. Definicje tablic informacyjnych i szyldów, oraz urządzeń reklamowych przedstawiono w § 2. <u>ad. 14</u> W zakresie ochrony środowiska projekt planu ustala ochronę naturalnych zbiorowisk roślinnych występujących na obszarze planu, czyli m.in. istniejące drzewa na terenie oznaczonym symbolem ZL, 1Rz-2Rz, czy też zadrzewienia znajdujące się wzdłuż zbiorników wodnych, i wskazuje
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										na możliwość wprowadzania nowych nasadzeń. Nowe nasadzenie nie mają służyć wyparciu istniejącej roślinności, tylko jej uzupełnieniu. <u>ad. 15</u> Ustalenia planu zawarte w § 22 ust. 3 informują tylko, że oprócz istniejących przepisów dotyczących obszaru chronionego krajobrazu, w projekcie planu nie wprowadza się w tym zakresie innych ustaleń. <u>ad. 16</u> W planie pozostawia się przebieg projektowanej drogi.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Przewodniczący Rady Miejskiej
Przemysław Pacholski

załącznik nr 3
do uchwały nr XVI / 191 / 2015
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 29 grudnia 2015r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1. 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 określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb stanowią zadania własne gminy.

§ 3. 1. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy w tym Prawo zamówień publicznych,
- 2) w oparciu o inne przepisy branżowe, np. prawo energetyczne,
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane,
- 4) pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu, nie należące do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

2. Realizacja inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.

3. Realizację sieci uzbrojenia technicznego w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej i gazowej będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

4. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami, na podstawie przepisów odrębnych oraz ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 czerwca 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 885 ze zm.).

2. Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 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) z kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. 2012r. poz. 1059 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Przemysław Pacholski