



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 maja 2015 r.

Poz. 3034

UCHWAŁA NR VI / 51 / 2015 RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU

z dnia 25 marca 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Prusinowie dla działek nr 50/7 i 51, obręb Prusinowo – ETAP I

Na podstawie art. 20 i 27 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), Rada Miejska w Kórniku, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Prusinowie dla działek nr 50/7 i 51, obręb Prusinowo – ETAP I.

§ 2. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

§ 3. Integralną częścią zmiany planu są:

- 1) rysunek zmiany planu, w skali 1: 1000 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

DZIAŁ I. Postanowienia ogólne

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

- 1) zmianie planu - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o których mowa w § 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kórniku, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć funkcje inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

- 6) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) wskaźniku zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki, wyrażony w procentach;
- 8) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć umowną linię pokazaną na rysunku, na której sytuuje się dominującą ścianę budynku, nie dotyczy ona takich elementów budynków jak np.: okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne, detale architektoniczne, itp.;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć umowną linię pokazaną na rysunku, która jest określona poprzez podanie najmniejszej odległości od linii rozgraniczających ulic oraz linii energetycznej, w jakiej można sytuować zabudowę, nie dotyczy ona takich elementów budynków jak np.: okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne, detale architektoniczne, itp.;
- 10) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany negatywnie wpływające na środowisko oraz powodujące przekroczenia standardów określonych w przepisach prawa, poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 11) działcebudowlanej – należy przyjąć definicję zgodną z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane między innymi w następujących przepisach:

- 1) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 260 z późn. zm.);
- 2) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.);
- 3) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- 4) ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 145 z późn. zm.);
- 5) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 1205 z późn. zm.);
- 6) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.);
- 7) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (tekst jednolity z 2013 r. Dz. U. poz. 21 z późn. zm.);
- 8) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 123, poz. 1397 z późn. zm.);
- 9) ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity z 2013 r. Dz.U. poz. 1399);
- 10) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity Dz.U. z 2009 r. Nr 178, poz. 1380 z późn. zm.);
- 11) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.);
- 12) ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.);
- 13) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430).
- 14) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity z 2014r. Dz. U. poz. 112).

§ 6. 1. Zakres ustaleń zmiany planu wynika z uchwały Rady Miejskiej w Kórniku Nr XXVIII/313/2008 z dnia 30 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały Rady Miejskiej w Kórniku Nr XII/192/2003 z dnia 27 sierpnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Prusinowie dla działek nr 50/7 i 51, obręb Prusinowo oraz z uchwały Rady Miejskiej w Kórniku Nr LII/578/2014 z dnia 24 września 2014r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu.

2. Ustalenia niniejszej uchwały są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Kórniku Nr LV/450/98 z dnia 16 czerwca 1998r. ze zmianami.

§ 7. 1. Planem objęto obszar o powierzchni około **1,00 ha**.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1, położony jest w południowo - zachodniej części miejscowości Prusinowo. Obejmuje działki oznaczone numerami ewidencyjnym: 50/6, 50/8, 50/9, 50/10, 50/11, 50/12, 50/13, 50/14, 50/17, 50/19, 50/20, 50/21, które powstały z podziału działki o nr ewid. 50/7.

3. Obszar objęty zmianą planu znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu w Gminie Kórnik.

§ 8. Granice obszaru objętego zmianą planu przedstawiono na rysunku zmiany planu, o którym mowa w § 3 pkt 1, stanowią one granice zatwierdzenia.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów

oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 9. 1. Na obszarze zmiany planu ustala się przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 2MN;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MW;
- 4) droga wewnętrzna o charakterze ciągu pieszo-jezdnego, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem KDW;
- 5) teren infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem E.

2. Z zastrzeżeniem § 18, na obszarach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1MN, 2MN, MW dopuszcza się realizację działalności usługowej, jako funkcji uzupełniającej. Powierzchnia związana z działalnością usługową nie może przekraczać **30%** powierzchni użytkowej budynku.

§ 10. Linią ciągłą oznaczono na rysunku zmiany planu linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, określone w niniejszej uchwale.

§ 11. W liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w § 9 ust. 1 dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów prawa.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 12. 1. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się zachowanie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w tym w szczególności:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN** i **2MN**, ustala się możliwość realizacji na każdej działce budowlanej maksymalnie jednego budynku mieszkalnego;
- 2) ustala się podział terenów na działki budowlane o regularnych kształtach i parametrach, zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 8;

3) dopuszcza się realizację ażurowych ogrodzeń o wysokości do 1,50 m, przy czym zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń o konstrukcji betonowej lub prefabrykowanych.

2. Ustala się, że różnice w parametrach zabudowy, odnoszące się do wysokości zabudowy oraz kąta nachylenia połaci dachowych, nie mogą odbiegać więcej niż o 5% wartości określonych w zmianie planu.

3. Na terenach 1MN, 2MN i MW dopuszcza się możliwość nasadzeń roślinnością do trzech pięter (zieleni niska, średnia i wysoka).

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 13. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych celu publicznego, w tym związanych z zaopatrzeniem w wodę i odprowadzeniem ścieków oraz inwestycji telekomunikacyjnych.

§ 14. Na obszarze objętym zmianą planu należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi, w tym celu zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, poprzez niekorzystne przekształcanie ich budowy oraz przez niewłaściwe zbieranie odpadów i odprowadzanie ścieków.

§ 15. 1. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

2. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami prawa.

§ 16. 1. Zakazuje się prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających panujące na obszarze objętym zmianą planu i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne.

2. Zagospodarowanie i użytkowanie obszaru objętego zmianą planu musi uwzględniać położenie w obszarze o wysokich zasobach wód podziemnych, oraz musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, a także powinno zapewnić realizację przyjętych dla tego obszaru programów ochrony środowiska.

§ 17. Do nowych nasadzeń zieleni należy używać gatunków i krzewów rodzimych, najlepiej przystosowanych do warunków gruntowo-wodnych, z udziałem gatunków zimozielonych.

§ 18. Funkcja uzupełniająca, jako działalność usługowa, nie powinna powodować uciążliwości dla środowiska oraz na działkach budowlanych należących do osób trzecich, zgodnie z przepisami prawa.

§ 19. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami prawa.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 20. Ponieważ teren objęty zmianą planu znajduje się w granicach zespołu stanowisk archeologicznych nr 59 gminnej ewidencji zabytków archeologicznych Miasta i Gminy Kórnik, ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu,
- 2) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Rozdział 5.**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej****Rozdział 6.****Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

§ 21. Ustala się, że na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem 1MN zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów prawa oraz następujących warunków:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) wysokość zabudowy: II kondygnacje;
- 3) zakazuje się podpiwniczania budynków;
- 4) dach wielospadowy: o kącie nachylenia od 20° do 35°, ponadto:
 - a) ustala się stosowanie pokryć z dachówki, materiałów dachówko-podobnych,
 - b) dopuszcza się realizację lukarn, wystawek, okien połaciowych lub innych koniecznych elementów, o innym kącie nachylenia niż określone wyżej, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń;
- 5) zmiana planu dopuszcza realizację tarasów w ramach powierzchni przykryć dachowych, pod warunkiem, że powierzchnia tarasu nie przekroczy 50% powierzchni zabudowy budynku.

§ 22. Ustala się, że na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem 2MN zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów prawa oraz następujących warunków:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej; dopuszcza się zabudowę wolnostojącą;
- 2) wysokość zabudowy: II kondygnacje nadziemne;
- 3) zakazuje się podpiwniczania budynków;
- 4) dach o kącie nachylenia połaci dachowej do 18°;
- 5) zmiana planu dopuszcza realizację tarasów w ramach powierzchni przykryć dachowych, pod warunkiem, że powierzchnia tarasu nie przekroczy 50% powierzchni zabudowy budynku.

§ 23. 1. Ustala się, że na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu, symbolem MW, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów prawa oraz następujących warunków:

- 1) zabudowa wielorodzinna,
- 2) wysokość zabudowy: III kondygnacje, maksymalnie 12,00 m,
- 3) dach płaski,
- 4) ustala się sytuowanie budynku wielorodzinnego w granicy z działką nr ewid. 48/1,
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu, symbolem MW ustala się realizację działalności usługowej, jako funkcji uzupełniającej w parterze budynku oraz zgodnie z § 9 ust 2.

§ 24. 1. Na obszarze objętym zmianą planu, budynki garażowe realizować, jako dobudowane lub wbudowane do budynków mieszkalnych.

2. Dopuszcza się realizację wolnostojących garaży oraz budynków gospodarczych na działkach budowlanych, o powierzchni użytkowej do 6,0 m².

§ 25. 1. Ustala się następujące wskaźniki zabudowy:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN maksymalnie 35%;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2MN maksymalnie 35%;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem MW maksymalnie 40%.

2. Ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:

- 1) 30% na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem **1MN**, **2MN**;
- 2) **25%** na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem **MW**.

§ 26. 1. Ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) dla terenu **1MN**: 3,00 m oraz 2,00 m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną, **KDW**, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) dla terenu **MW**: 3,50 m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną, **KDW**, zgodnie z rysunkiem zmiany planu

2. Ustala się obowiązującą oraz nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenu **2MN**: 3,00 m – od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną, **KDW**, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

§ 27. 1. Na obszarze **1MN**, **2MN** ustala się min. 2 miejsce postojowe na działkę.

2. Dla terenu **MW** należy zapewnić min. 1,5 miejsca postojowego na każde mieszkanie.

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

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 28. 1. Zasady i warunki podziału na działki budowlane ustala się następująco:

- 1) z zastrzeżeniem pkt. 2, ustala się wydzielenie działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się zmiany powierzchni i układu granic, które mają charakter postulowany, jednak powstałe po podziale:
 - a) działki budowlane na terenie **1MN** nie mogą być mniejsze niż **560 m²**,
 - b) działki budowlane na terenie **2MN** nie mogą być mniejsze niż: dla zabudowy bliźniaczej **340 m²** i dla zabudowy wolnostojącej **600 m²**,

2. Zasady powyższe nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz pod poszerzenie dróg, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będzie wynikała z rysunku planu lub z faktycznych potrzeb.

3. Dopuszcza się podział terenu, mający na celu wyodrębnienie własności lokali wraz z gruntem na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem **MW**.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy Nie ustala się.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 29. Obsługę komunikacyjną ustala się za pomocą zjazdu z istniejącej drogi powiatowej, poprzez nowo wydzieloną drogę wewnętrzną **KDW**, na warunkach określonych w przepisach prawa oraz przy zachowaniu ustaleń zmiany planu.

§ 30. Dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem **KDW** ustala się:

- 1) szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) jezdnię o utwardzonej nawierzchni i szerokości min 4,50 m, dla której ustala się realizację nawierzchni w oparciu o przepisy prawa;

- 3) utwardzony zjazd z drogi powiatowej musi posiadać szerokość wynikającą z przepisów prawa, a także należy zapewniać ciągłość odwodnienia zjazdu wzdłuż ulicy;
- 4) pozostałe, niewymienione parametry realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

§ 31. Przy zachowaniu przepisów prawa, na terenie oznaczonym symbolem E ustala się realizację nasłupowej lub kontenerowej stacji transformatorowej.

§ 32. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2, dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych, istniejących na obszarze objętym zmianą planu.

2. Dopuszcza się usunięcie lub przeniesienie napowietrznych linii elektroenergetycznych, przy czym należy zachować odległości wynikające z przepisów prawa od budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.

§ 33. Jeżeli podczas prowadzonych robót ziemnych zostaną uszkodzone urządzenia melioracyjne, ustala się obowiązek ich odtworzenia lub budowy nowej sieci melioracyjnej, w taki sposób, żeby nie dochodziło do lokalnych podtopień.

§ 34. 1. Dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej na obszarze objętym zmianą planu, przy zachowaniu przepisów prawa oraz następujących warunków:

1) ścieki komunalne :

- a) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN i 2MN do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem § 35,
- b) zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem MW do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem § 35;

2) wody opadowe i roztopowe :

- a) z dachów, zagospodarowanie w ramach własnej działki,
- b) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania poza granice nieruchomości,
- c) z powierzchni parkingów, drogi wewnętrznej i terenów utwardzonych ustala się odprowadzenie do kanalizacji deszczowej,

3) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;

4) zaopatrzenie w energię: dopuszcza się korzystanie z urządzeń znajdujących się poza granicami planu; ustala się realizację stacji transformatorowej w ramach terenu oznaczonego symbolem E na rysunku zmiany planu;

5) zaopatrzenie w ciepło : przy ogrzewaniu budynków zastosowanie źródeł energii o ograniczonej emisji (np. gaz, olej opałowy itp.); dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;

6) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach prawa.

2. Plan dopuszcza korzystanie z istniejącej, poza granicami zmiany planu, infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach prawa.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 35. Dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych na terenach 1MN,2MN, MW.

DZIAŁ III. Przepisy końcowe

§ 36. Z dniem wejścia w życie przedmiotowej uchwały traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Prusinowie dla działek nr 50/7 i 51, obręb Prusinowo, uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Kórniku Nr XII/192/2003 z dnia 27 sierpnia 2003 r., w granicach niniejszej uchwały.

§ 37. Uchwała zachowuje ważność, również wtedy, jeśli nastąpi:

- 1) zmiana lub nowelizacja któregośkolwiek z wymienionych w § 5 przepisów, chyba, że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu;
- 2) zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

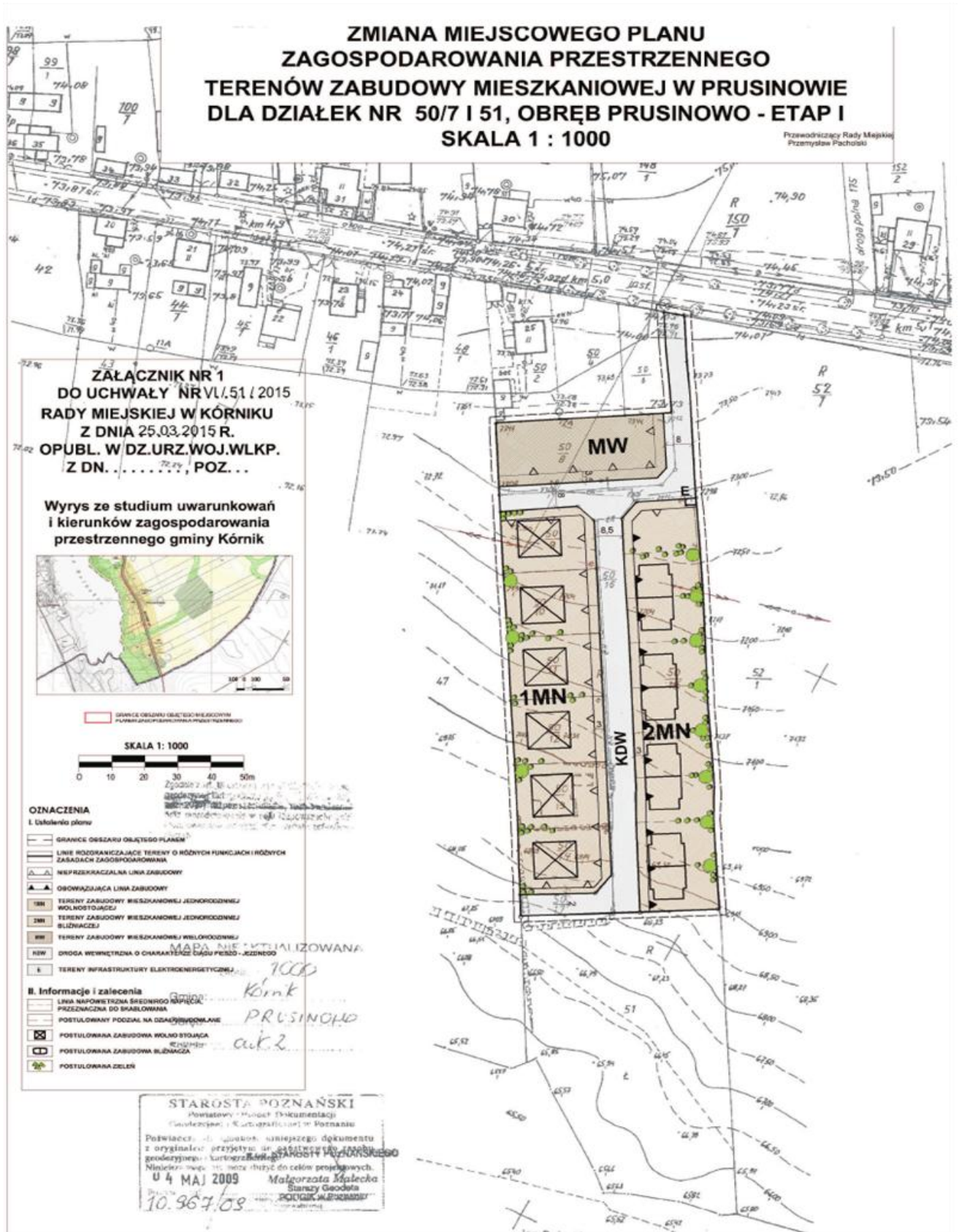
§ 38. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

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

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Przemysław Pacholski

Załącznik nr 1
do uchwały nr VI / 51 / 2015
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 25 marca 2015 r.



**Załącznik nr 2
do uchwały nr VI / 51 / 2015
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 25 marca 2015 r.**

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

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Prusinowie dla działek nr 50/7 i 51, obręb Prusinowo był trzykrotnie wykładany do publicznego wglądu.

Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 2 kwietnia do 2 maja 2012 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 24 kwietnia 2012r., uwagi przyjmowano do 16 maja 2012 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 17 czerwca do 15 lipca 2013 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 2 lipca 2013r., uwagi przyjmowano do dnia 29 lipca 2013 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 18 lipca do 10 sierpnia 2014 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 29 lipca 2014r., uwagi przyjmowano do dnia 24 sierpnia 2014 r. W ustawowym terminie przyjmowania uwag i na dyskusji publicznej złożono uwagi. Ponowne wyłożenie projektu do publicznego wglądu odbyło się w terminie od 16 stycznia 2015r. do 17 lutego 2015 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 2 lutego 2015 r., uwagi przyjmowano do dnia 3 marca 2015 r. Uwag nie wniesiono.

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 (t.j. 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 ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W PRUSINOWIE DLA DZIAŁEK NR 50/7 I 51, OBRĘB PRUSINOWO – ETAP I**

L.p.	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
Uwagi złożone na etapie I, wyłożenia do publicznego wglądu, które trwały w terminie od 02.04.2012r. do 02.05.2012r., uwagi przyjmowano do 16.05.2012r.										
1	15.05.2012r.	Mieszkańcy os. Nad Jeziorem 62-035 Prusinowo Uwagi podpisali: J.I., J.I., A.B., K.B., B.G., K.G., M.G.	Zmiana zapisów w rozdz. 6, § 33 ust. 1	51	§ 33. 1. Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się tereny ogólnodostępne dla mieszkańców osiedla, którymi są: 1) droga wewnętrzna realizowana jako ciąg pieszo – jezdny, oznaczona na rysunku planu symbolem KDW; 2) teren parkingów, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KP; 3) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem IZ.	-	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenu KDW	-	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenu KDW	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenu KDW. Droga ta służy obsłudze komunikacyjnej całego osiedla. Tem KP został przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej Uwaga w części dotyczącej terenu zieleni oraz ciągu Kxx przekazana do ponownego opracowania alternatywnego projektu planu, który będzie przedmiotem odrębnego procedowania
2	15.05.2012r.	S.L.	Uwaga polega na wnioskowaniu o odrzucenie w całości projektu zmiany planu przedłożonego do publicznego wyłożenia. Zdaniem składającego uwagę, jest on wbrew woli właścicieli powyższych działek oraz narusza prawo własności, w myśl art. 20, art. 21 ust. 1, art. 31 ust. 3 oraz art. 64 Konstytucji RP. W szczególności dotyczy to § 11 ust. 1 § 21, § 28 ust. 1, § 33 ust. 1, § 38.	50/7 i 51	§ 11. 1. Tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami Kxx, KP, KDW, E oraz K stanowią przestrzeń publiczną. § 21. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem IZ, ustala się wydzielenie terenu pod realizację zieleni wewnątrz osiedlowej, w formie np. ogrodu, placu zabaw dla dzieci, skweru, boiska itp., dostępnego dla mieszkańców osiedla terenu rekreacyjnego. § 28. 1. Ustala się obowiązek zapewnienia dostępu mieszkańcom terenu objętego zmianą planu, do co najmniej jednej z nowo wydzielonych nieruchomości, na terenie oznaczonym symbolem IZ, a także	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenu KDW	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenu KDW. Mieszkańcy i nie tylko muszą mieć dostęp do swoich nieruchomości. Tem KP został przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej Uwaga w części dotyczącej terenu zieleni przekazana do ponownego opracowania alternatywnego projektu planu, który będzie przedmiotem odrębnego procedowania

				zapewnienie dostępu do linii brzegowej jeziora. § 33. 1. Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się tereny ogólnodostępne dla mieszkańców osiedla, którymi są: 1) droga wewnętrzna realizowana jako ciąg pieszo – jezdny, oznaczona na rysunku planu symbolem KDW; 2) teren parkingów, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KP; 3) teren zieleni, oznaczonej na rysunku planu symbolem IZ. § 38. Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się, ciąg pieszo-rowerowy oznaczony na rysunku KXX, dla którego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających min. 3,00 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.						
3		Jest nieuzasadniony § 48, ponieważ proponowane zmiany nie spowodują podwyższenia wartości ww. gruntów, a takie podwyższenie wartości zostało już uznane przy uchwalaniu poprzedniego planu z 27 sierpnia 2003 r.		§ 48. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Stawka procentowa jest obowiązkowym elementem planu, wynikającym z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Kwestia wzrostu wartości z tytułu uchwalenia planu jest rozstrzygana na podstawie art. 36 i 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po uchwaleniu planu oraz jego wejściu w życie, poprzez sporządzenie wyceny na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami.	
Uwagi złożone na etapie 2. wyłożenia do publicznego wglądu, które trwały w terminie od 17.06.2013r. do 15.07.2013r., uwagi przyjmowano do 29.07.2013r.										
4	Dyskusja publiczna 02.07.2013 r	S.L.	Wnieiono o pozostawienie na terenie IMN linii zabudowy tak jak jest w obecnym projekcie, czyli 3,5 m.	Dz. nr ewid. 50/7	§ 30. 1. Ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy: 1) dla terenu IMN: 4,00 m i 3,50 m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną, KDW, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Wobec przychylenia się do wniosku P. K. B i poprawienia linii zabudowy, odrzuca się uwagę dotyczącą ustalenia linii zabudowy w odległości 3,5m.
Uwagi złożone na etapie 3. wyłożenia do publicznego wglądu, które trwały w terminie od 18.07.2014r. do 10.08.2014r., uwagi przyjmowano do 24.08.2014r.										

5	22.08.2014 r.	A.K.B.	W rozdziale 2 § 25 pkt 1 wniosek o dodanie punktu, że dla dz. 50/14 nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną KDW, ustala się 2 m	Dz. nr 50/7	§ 25. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem 3Z, ustala się realizację nasadzeń zieleni w trzech piętrach	-	Uwaga nieuwzględniona				Zapisy dot. linii zabudowy dla terenu IMN został zawarty w § 29 ust. 1 pkt 1 i ustalono linię zabudowy w odległości 3,00m oraz 2,00m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną, KDW, zgodnie z rysunkiem zmiany planu. Na rysunku planu dla działki nr 50/14 (wydzielonej z dz. nr 50/7) linie zabudowy leżą w odległości 3 m od granicy z działką 50/19 (wydzielonej z dz. nr 50/7) – drogą KDW oraz 2 m od granic z działką nr ewid. 50/17 – droga KDW. Uwaga nieuwzględniona, gdyż wprowadzenia jakichkolwiek zmian, skutkowałyby koniecznością ponownego wyłożenia, a jak to zostało wyżej opisane w części projekt planu przewiduje wnioskowaną powierzchnię.
6	25.08.2014 r.	T.N., S.L., A.K.B.	Usunąć § 31	Dz. nr 51 i 50/19	§ 31. Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się tereny ogólnodostępne dla mieszkańców osiedla: drogę wewnętrzną realizowaną jako ciąg pieszo – jezdny, oznaczona na rysunku planu symbolem KDW oraz teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem 2Z.	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona dla terenu Z, poprzez przekazanie do opracowania alternatywnego projektu planu, który będzie obejmował działkę nr ewid. 51 i będzie przedmiotem odrębnego procedowania Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenu KDW, gdyż droga ta służy obsłudze komunikacyjnej dla całego osiedla.	
7			Rozdział 6 §29 pkt 1 – zmienić z 3 i 2 na 2m.	Dz. nr 50/7	§ 29 1. Ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy: 1) dla terenu IMN: 3,00 m oraz 2,00 m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną, KDW, zgodnie z rysunkiem zmiany planu; 2) dla terenu MW: 3,50 m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną, KDW, zgodnie z rysunkiem zmiany planu	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, gdyż wprowadzenia jakichkolwiek zmian, skutkowałyby koniecznością ponownego wyłożenia do publicznego wglądu. Ponadto projekt planu przewiduje dla niewielkiego fragmentu terenu IMN linię zabudowy w odległości 2 m od linii rozgraniczających	

										drogi KDW.
Uwagi złożone na etapie 4. wyłożenia do publicznego wglądu, które trwały w terminie od 16.01.2015 r. do 17.02.2015 r., uwagi przyjmowano do 3.03.2015 r.										
Uwag nie wniesiono.										

Przewodniczący Rady Miejskiej
Przemysław Pacholski

Załącznik nr 3
do uchwały nr VI / 51 / 2015
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 25 marca 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU O SPOSOBIE
REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU, INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI
O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 199), Rada Miejska w Kórniku, w oparciu o obowiązujące przepisy oraz ustalenia planu miejscowego, rozstrzyga co następuje:

§1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, a zapisanymi w ustaleniach przedmiotowego miejscowego planu jest budowa i utrzymanie kanalizacji sanitarnej.

§2. 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury będzie się odbywał zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z prawem budowlanym, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej.

2. Podstawą przyjęcia do realizacji zadania należącego do zadań własnych gminy, będą zapisy uchwał budżetowych Gminy Kórnik oraz wieloletnie plany inwestycyjne gminy.

3. Termin wykonania zadania własnego gminy, określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego będzie ustalany sukcesywnie, w według kryteriów i zasad stosowanych przy konstruowaniu uchwał budżetowych Gminy Kórnik.

§3. 1. Finansowanie inwestycji opisanej w § 1 rozstrzygnięcia, podlega przepisom odrębnym, w tym przepisom wprowadzającym ustawę o finansach publicznych oraz ustawie o samorządzie gminnym. Kolejność realizacji inwestycji oraz limit wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne, będzie każdorazowo przewidywane w budżecie gminy na dany rok.

2. Finansowanie inwestycji o której mowa wyżej, będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminny, uzyskiwanymi 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Przemysław Pacholski