



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 12 czerwca 2015 r.

Poz. 3771

UCHWAŁA NR IX / 92 / 2015 RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU

z dnia 27 maja 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wsi: Konarskie, Radzewo, Czmoniec, części wsi Czołowo oraz części wsi Czmoń – część C w gminie Kórnik

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

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wsi: Konarskie, Radzewo, Czmoniec, części wsi Czołowo oraz części wsi Czmoń – część C w gminie Kórnik, o powierzchni 638,97 ha, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik (uchwalonego Uchwałą Nr LV/450/98 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 16 czerwca 1998 r. z późniejszymi zmianami).

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wsi: Konarskie, Radzewo, Czmoniec, części wsi Czołowo oraz części wsi Czmoń – część C w gminie Kórnik, opracowany w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

- 1) elementach infrastruktury drogowej – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem drogi, takie jak: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, skrzyżowania, parkingi, przepusty, odwodnienie, oświetlenie, znaki drogowe, sygnalizacje świetlne, itp.;
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi znajdować się nie mniej niż 60% długości elewacji frontowej budynku;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie większym niż 12 stopni;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy prawa inne niż ustawy, na podstawie których uchwalono niniejszą uchwałę;
- 9) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 10) sieciach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 11) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 12) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 13) terenach komunikacji – należy przez to rozumieć drogi publiczne, drogi wewnętrzne, place oraz parkingi dla pojazdów samochodowych;
- 14) GZWP – OWO – należy przez to rozumieć główny zbiornik wód podziemnych, obszar wysokiej ochrony;
- 15) strefie kontrolowanej – należy przez to rozumieć pas terenu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego trwałość i prawidłowe użytkowanie.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami 1MN, 2MN, 3MN;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem U;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku symbolami 1RM, 2RM;
- 4) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R;
- 5) tereny zieleni krajobrazowej, łąk, zadrzewień z dopuszczeniem użytkowania rolniczego, oznaczone na rysunku symbolami 1ZO/R, 2ZO/R, 3ZO/R, 4ZO/R, 5ZO/R;
- 6) tereny lasów, oznaczone na rysunku symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL;
- 7) teren cmentarza, oznaczony na rysunku symbolem ZC;
- 8) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku symbolami 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-D;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami 1KDW, 2KDW.

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

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) reklam,
 - b) tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy,
 - d) ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych, z uwzględnieniem pkt 4,
 - e) oświetlania obiektów w sposób powodujący oślepianie uczestników ruchu;
- 2) dopuszczenie umieszczenia na elewacji budynku, na wysokości kondygnacji parteru, szyldów o powierzchni łącznej do 2 m²;
- 3) dopuszczenie obiektów małej architektury;
- 4) dopuszczenie ogrodzeń na terenach MN, U, RM i ZC, wykonanych wyłącznie jako ażurowe lub w formie żywopłotów, o wysokości nie większej niż 1,8 m;
- 5) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 3 m² z uwzględnieniem pkt 1 lit. a - b;
- 6) zakaz stosowania dla elewacji kolorystyki o odcieniach różu, fioleto, zieleni i niebieskiego;
- 7) krycie dachów stromych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze z palety czerwonej, brązowej lub szarej;
- 8) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - a) przekroczenia tych linii o nie więcej niż 1,50 m przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, pochylnie i dźwigi zewnętrzne, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów,
 - b) wycofania budynku względem jednej obowiązującej linii zabudowy w przypadku, gdy na danej działce budowlanej wyznaczono dwie obowiązujące linie zabudowy,
 - c) zachowania, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków lub ich części, usytuowanych poza obszarem ograniczonym przez te linie.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- 3) uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzaniem gospodarki rolnej;
- 4) nakaz zachowania istniejących cieków i rowów – urządzeń melioracji, w tym wskazanych na rysunku planu wód powierzchniowych, jako otwartych, z dopuszczeniem przebudowy, przełożenia oraz realizacji przepustów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zapewnienia dostępu do cieków i rowów na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zachowania powszechnego dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami o odpadach;
- 8) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami MN dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 9) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami RM dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

- 10) w przypadku lokalizacji na terenie U obiektów zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali, nakaz zapewnienia na działce budowlanej, na której zlokalizowany będzie taki obiekt lub zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali poza miastem;
- 11) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dojazdów, dojazdów i dróg wewnętrznych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w granicach archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej wskazanych na rysunku planu, nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu, w tym przeprowadzenia rozpoznawczych badań powierzchniowo-sondazowych dla inwestycji drogowych, a w uzasadnionym przypadku nakaz wstrzymania inwestycji celem przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych, przy czym przed wydaniem pozwolenia na budowę inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ustala się:

- 1) ochronę Obszaru Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik oraz łączników ekologicznych zgodnie z ustaleniami § 5 i przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z GZWP – OWO, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących linii elektroenergetycznych oraz projektowanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia wraz z ich obszarami oddziaływania, w tym zakaz zadrzewień, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu gazociągu DN 500 zbudowanego w 1972 r. o ciśnieniu roboczym gazu powyżej 5,4 MPa wraz z jego strefą kontrolowaną określoną na rysunku, w tym zakazów i ograniczeń w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych oraz zadrzewień, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
- 3) dopuszczenie zmniejszenia szerokości strefy kontrolowanej określonej na rysunku po uzgodnieniu wszelkich zbliżeń, kolizji oraz ingerencji w ww. szerokości z właściwym operatorem sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) uwzględnienie odległości zabudowy od granicy terenów lasów.

§ 9. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami 1MN, 2MN, 3MN, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację nie więcej niż:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, w tym również z wbudowanym garażem,
 - b) jednego garażu albo budynku gospodarczo-garażowego, wolnostojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, powodując ich niekorzystne oddziaływanie na stateczność gruntów,

- b) urządzeń budowlanych,
- c) sieci infrastruktury technicznej, stanowisk postojowych, dojazdów i dojść;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m²;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%, przy czym powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może być większa niż 300 m²;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,01 do 0,5;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 60%,
- 7) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego – nie więcej niż 9 m i 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - b) budynku gospodarczego lub garażu – nie więcej niż 5 m i 1 kondygnacja nadziemna,
- 8) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 9) zapewnienie stanowisk postojowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny;
- 10) obsługę pojazdami samochodowymi z przyległych terenów dróg publicznych lub z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) dla działek narożnych przylegających do co najmniej dwóch dróg obsługa pojazdami samochodowymi z drogi publicznej niższej klasy lub z drogi wewnętrznej.

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 3 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **U**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację usług ogólnospołecznych i konsumpcyjnych m.in. w zakresie handlu, gastronomii, oświaty, zabudowy biurowo-administracyjnej oraz innych budynków użyteczności publicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, powodując ich niekorzystne oddziaływanie na stateczność gruntów,
 - b) urządzeń budowlanych,
 - c) sieci infrastruktury technicznej, stanowisk postojowych, dojazdów i dojść;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1500 m²;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 1;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 25%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje, jednak nie więcej niż 12 m do najwyższego punktu połaci dachowej lub ścianki attykowej;
- 8) maksymalna wysokość budowli, masztów, pylonów i konstrukcji wsporczych – 15 m;
- 9) dowolną geometrię dachów;
- 10) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 11) zapewnienie co najmniej 3 stanowisk postojowych dla samochodu osobowego na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej lub 3 stanowisk postojowych na każdych 10 zatrudnionych w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 12) dla zabudowy usługowej wymagającej dostaw towarów lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 11;

- 13) obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów dróg publicznych lub z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem pkt 14;
- 14) dla działek narożnych przylegających do co najmniej dwóch dróg obsługa pojazdami samochodowymi z drogi publicznej niższej klasy lub z drogi wewnętrznej;
- 15) zakaz wydzielania dróg wewnętrznych, innych niż wyznaczone w planie.

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 3 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci infrastruktury technicznej.

§ 11. 1. Na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku symbolami 1RM, 2RM, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zagrodowej składającej się z budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zabudowy gospodarczej, garażowej oraz budynków inwentarskich związanych z produkcją rolniczą;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług agroturystyki,
 - b) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, powodując ich niekorzystne oddziaływanie na stateczność gruntów,
 - c) sieci infrastruktury technicznej, stanowisk postojowych, dojazdów i dojeżdż,
 - d) budowli rolniczych;
- 3) zakaz lokalizacji ferm zwierząt futerkowych;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m²;
- 5) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%, przy czym powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może być większa niż 300 m²;
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,01 do 1,0;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%;
- 8) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego, w tym także mieszczącego miejsca noclegowe w ramach usług agroturystyki – nie więcej niż 9 m i 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - b) budynku gospodarczego lub garażu – nie więcej niż 10 m i 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) budynków inwentarskich – nie więcej niż 10 m;
 - d) budowli rolniczych – nie więcej niż 15 m;
- 9) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 10) dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę istniejących dachów o innej geometrii lub pokryciu oraz kontynuacji geometrii istniejącego dachu w przypadku jego rozbudowy;
- 11) zapewnienie stanowisk postojowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny, a w przypadku wydzielania w budynku lokalu użytkowego dodatkowo 1 stanowisko postojowe;
- 12) obsługę pojazdami samochodowymi z dróg publicznych poprzez drogi dojazdowe do gruntów rolnych lub leśnych z zastrzeżeniem pkt 13;
- 13) dla działek narożnych przylegających do co najmniej dwóch dróg obsługa pojazdami samochodowymi z drogi publicznej niższej klasy lub z drogi wewnętrznej.

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 4 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci infrastruktury technicznej.

§ 12. Na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania oraz istniejących oczek wodnych, cieków, rowów i zieleni śródpolnej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie wprowadzenia nasadzeń drzew i krzewów;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dróg dojazdowych do gruntów rolnych lub leśnych;
- 5) dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 6) zakaz lokalizacji ferm zwierząt futerkowych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji płyt gnojowych;
- 8) obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych lub poprzez drogi dojazdowe do gruntów rolnych lub leśnych z zastrzeżeniem pkt 9 i 10;
- 9) dla działek narożnych przylegających do co najmniej dwóch dróg obsługa pojazdami samochodowymi z drogi publicznej niższej klasy lub z drogi wewnętrznej;
- 10) zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej poza granicami planu.

§ 13. Na terenach zieleni krajobrazowej, łąk, zadrzewień z dopuszczeniem użytkowania rolniczego, oznaczonych na rysunku symbolami 1ZO/R, 2ZO/R, 3ZO/R, 4ZO/R, 5ZO/R, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie naturalnej zieleni i ukształtowania terenu;
- 2) zachowanie wód powierzchniowych śródlądowych jako otwartych;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) zakaz grodzenia terenu;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dróg gruntowych, mostów, przepustów i sieci infrastruktury technicznej,
- 6) obsługę pojazdami samochodowymi z przyległych terenów dróg publicznych, z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne lub poprzez drogi dojazdowe do gruntów rolnych lub leśnych z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dla działek narożnych przylegających do co najmniej dwóch dróg obsługa pojazdami samochodowymi z drogi publicznej niższej klasy lub z drogi wewnętrznej.

§ 14. Na terenach lasów, oznaczonych na rysunku symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem przypadków wynikających z prowadzenia gospodarki leśnej;
- 4) dopuszczenie realizacji budowli i urządzeń takich, jak:
 - a) drogi techniczne dla służb leśnych,
 - b) dukty leśne przeznaczone dla rekreacyjnej jazdy konnej,
 - c) nieutwardzone ścieżki rowerowe i szlaki piesze,
 - d) mostki związane z obiektami, o których mowa w pkt a-c,
 - e) urządzenia turystyczne;
- 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, w tym służących rekreacji lub utrzymaniu porządku przy duktach leśnych przeznaczonych dla ruchu pieszego, rowerowego i konnego;

- 7) dopuszczenie lokalizacji urządzeń turystycznych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym na polanach wypoczynkowych placów gier i zabaw dla dzieci, miejsc biwakowych, parkingów rowerowych, zadaszeń, stołów, ławek;
- 8) dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej,
- 8) obsługę pojazdami samochodowymi służb leśnych i technicznych z przyległych terenów dróg publicznych, z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne lub poprzez drogi dojazdowe do gruntów rolnych lub leśnych z zastrzeżeniem pkt 9 i 10;
- 9) dla działek narożnych przylegających do co najmniej dwóch dróg obsługa pojazdami samochodowymi z drogi publicznej niższej klasy lub z drogi wewnętrznej;
- 10) zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej poza granicami planu.

§ 15. Na terenie cmentarza, oznaczonego na rysunku symbolem **ZC**, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) nakaz utrzymania terenu cmentarza jako terenu zieleni o założeniu parkowym;
- 2) zagospodarowanie z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) zakaz sytuowania stanowisk postojowych;
- 5) obsługę pojazdami samochodowymi z dróg publicznych poprzez drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

§ 16. Na terenach dróg publicznych oznaczonych na rysunku symbolami 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-D, ustala się:

- 1) klasę zbiorczą dla dróg na terenach 1KD-Z i 2KD-Z;
- 2) klasę lokalną dla dróg na terenach 3KD-L, 4KD-L i 5KD-L;
- 3) klasę dojazdową dla drogi na terenie 6KD-D;
- 4) sytuowanie jezdni i poboczy o parametrach zgodnych z klasą drogi;
- 5) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 4, elementów infrastruktury drogowej, w tym chodników i ścieżek rowerowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie usytuowania przystanków autobusowych w formie zatok oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów w przypadku wyznaczenia trasy transportu zbiorowego;
- 7) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, lecz poza strefą skrzyżowania;
- 8) dopuszczenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 9) zakaz sytuowania stanowisk postojowych na terenach KD-Z.

§ 17. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolami 1KDW, 2KDW, ustala się:

- 1) sytuowanie pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
- 2) sytuowanie placu do zawracania na nieprzelotowym zakończeniu ulicy na terenie 2KDW;
- 3) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 1-2, elementów infrastruktury drogowej, w tym stanowisk postojowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, lecz poza strefą skrzyżowania;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

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

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych elementów infrastruktury drogowej, w tym m.in. jezdni z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowo-ulicznej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pieszych, rowerzystów i pojazdów samochodowych;
- 4) dopuszczenie wydzielenia dróg wewnętrznych, innych niż wyznaczone w planie, na następujących zasadach:
 - a) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 6,0 m,
 - b) minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczającej drogi: 5,0 m,
 - c) wyznaczenie narożnych ściąg linii rozgraniczających nie mniejszych niż 5,0 m × 5,0 m,
 - d) wyznaczenie w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi placu do zawracania samochodów o promieniu nie mniejszym niż 6,0 m.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 3) przebieg sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem, do czasu jej realizacji, odprowadzania do rowów lub dreno-kolektorów gwarantujących zachowanie prawidłowych stosunków wodnych, pod warunkiem przywrócenia ich właściwości technicznych i użytkowych, a z terenów dróg wewnętrznych również do gruntu poprzez nawierzchnie przepuszczalne;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach oznaczonych symbolami MN, U i RM w granicach terenów, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 7) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych, przydomowych oczyszczalni ścieków lub lokalnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie sieci gazowej, lokalizację istniejącego gazociągu DN 500;
- 9) w zakresie sieci elektroenergetycznej, lokalizację projektowanej dwutorowej linii elektroenergetycznej 2 x 110 kV;
- 10) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji nowych linii, węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych;
- 12) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody;
- 13) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych, przy czym w przypadku projektowania stacji transformatorowych jako wbudowanych w budynki pomieszczenia na ten cel należy zlokalizować w poziomie przyziemia nie niżej niż przyległy poziom terenu, w przypadku stacji wolnostojących typu miejskiego grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni 40 do 70 m²;
- 14) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy.

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

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

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

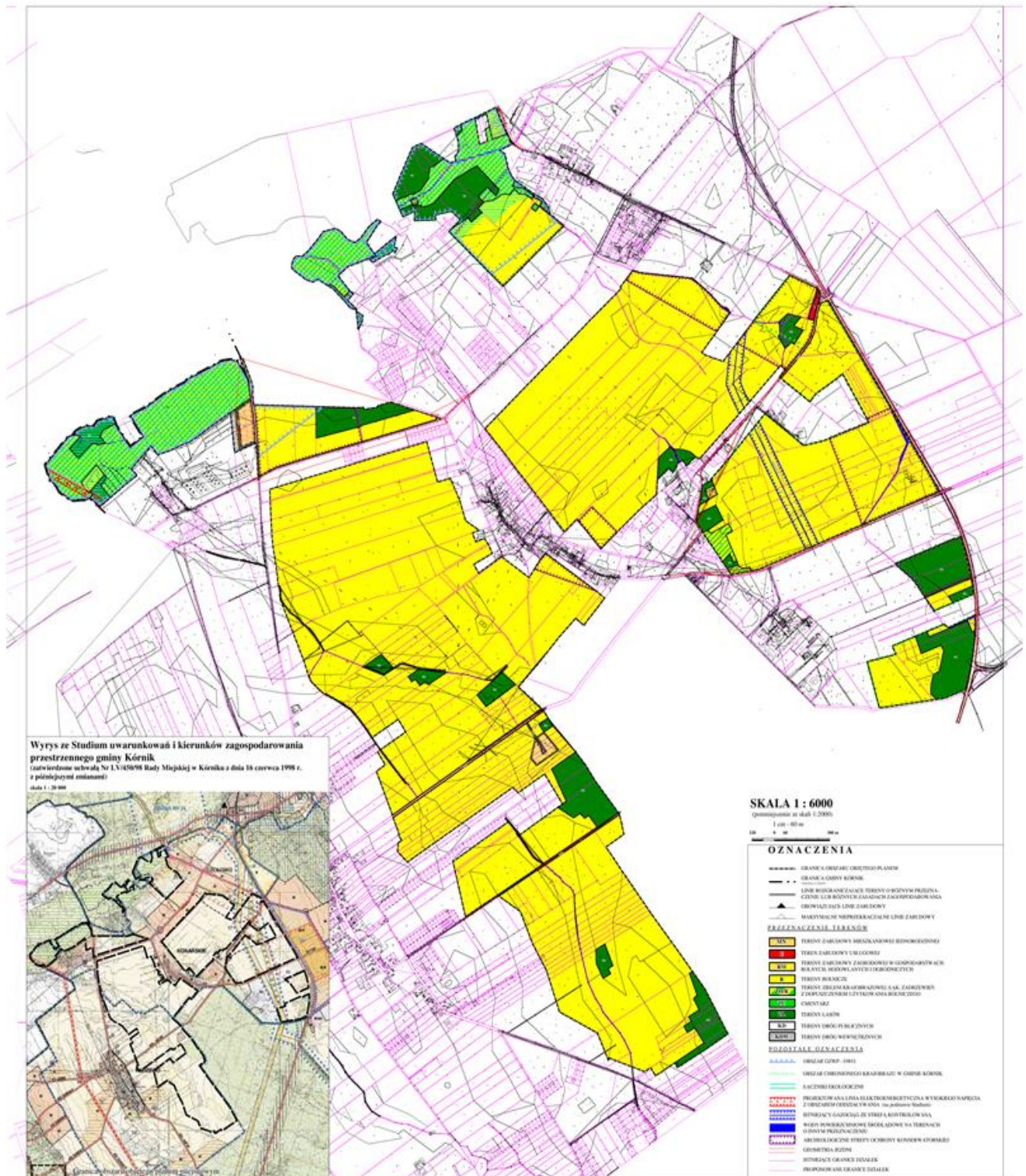
Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Przemysław Pacholski

Załącznik nr 1
do uchwały nr IX / 92 / 2015
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 27 maja 2015r.



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wsi: Konarskie, Radzewo, Czmoniec, części wsi Czołowo oraz części wsi Czmoń - część C w gminie Kórnik

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr IX/92/2015 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 27 maja 2015 r.



**Załącznik nr 2
do uchwały nr IX / 92 / 2015
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 27 maja 2015r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych
do projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wsi Konarskie,
Radzewo, Czmoniec, części wsi Czołowo oraz części wsi Czmoń – część C, gm. Kórnik**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wsi Konarskie, Radzewo, Czmoniec, części wsi Czołowo oraz części wsi Czmoń – część C, gmina Kórnik, był trzykrotnie wykładany do publicznego wglądu.

Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) 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 15 września 2014 r. do 14 października 2014 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 17 września 2014 r., uwagi przyjmowano do 28 października 2014 r. Zarówno na dyskusji publicznej, jak i w wyznaczonym terminie zostały złożone uwagi, z których część została uwzględniona.

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z udostępnieniem projektu planu i dokumentacji na mocy ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku (...), miało miejsce w terminie od 12 grudnia 2014 r. do 16 stycznia 2015 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 12 stycznia 2015 r., uwagi przyjmowano do dnia 30 stycznia 2015 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 2 marca 2015 r. do 30 marca 2015 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 16 marca 2015 r., uwagi przyjmowano do dnia 15 kwietnia 2015 r. W ustawowym terminie przyjmowania uwag i na dyskusji publicznej nie złożono żadnych uwag.

Wobec nieuwzględnienia przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik wszystkich złożonych uwag, na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 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 DLA
OBSZARÓW WSI KONARSKIE, RADZEWO, CZMONIEC, CZĘŚCI WSI CZOŁOWO ORAZ CZĘŚCI WSI CZMOŃ – CZĘŚĆ C, GMINA KÓRNIK**

0	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 1. wyłożenia do publicznego wglądu, które trwały w terminie od 15.09.2014 r. do 14.10.2014 r., uwagi przyjmowano do 28.10.2014 r.										
1	17.09.2014	G. R.	Pan G. R. zażądał, aby wpisać do protokołu, że mapa zasadnicza na której sporządzony jest projekt jest nieaktualna	Obszar planu.		-	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu sporządza się na mapach uzyskanych z Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, które muszą być aktualne do etapu opiniowania.
2	13.10.2014	B. B.	W związku z otrzymanym postanowieniem z dnia 3 października 2014r. w sprawie zawieszenia postępowania administracyjnego toczącego się pod sygnaturą WB-PP.6730.215.2014 w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości składającej się z działek oznaczonych nr ewid. 356/1 i 355/1, położonej w obrębie geodezyjnym Czmoniec, gmina Kórnik proszę o odwieszenie zawieszonego postępowania administracyjnego oraz uwzględnienie w opracowywanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dopuszczenia zabudowy zagrodowej na ww. obszarze, gdyż wnioskowane tereny stanowią grunty rolne o słabej klasie bonitacyjnej racjonalne wykorzystanie tych terenów na cele	Działki nr 356/1 i 355/1, obręb Czmoniec.	Poza obszarem projektu planu.	-	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie obejmuje obszaru projektu planu.

			rolne jest nie ekonomiczne jednakże planując dalszą działalność rolniczą oraz możliwość zapewnienia dalszego bytowania członkom rodziny wnioskowany teren będzie mógł być racjonalnie wykorzystany na cele mieszkalne dla moich dzieci. Rozpatrując ogólne zagospodarowanie terenów będących w moim posiadaniu oraz zagospodarowanie i racjonalne wykorzystanie terenu oraz możliwości uzbrojenia w infrastrukturę techniczną danego obszaru, moim zdaniem ww. obszar może być zagospodarowany na cele zabudowy mieszkaniowej w ramach zabudowy zagrodowej. Jednocześnie należy zauważyć, iż tereny sąsiednie zostały już podzielone i dopuszcza się na ww. terenie zagospodarowanie na cele mieszkaniowe. Jednocześnie wnioskowana zabudowa została zlokalizowana bezpośrednio przy terenach przewidzianych pod zagospodarowanie na cele mieszkaniowe z zachowaniem pasa strefy ochronnej od istniejącego rowu melioracyjnego. W związku z powyższym proszę o pozytywne rozpatrzenie powyższego wniosku.							
3	13.10.2014	R. K.	Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia obejmują nieruchomości położoną w obrębie Konarskie, dz. nr ewid. 259/5, której jestem współwłaścicielem, zgłaszam następujące uwagi do przedstawionego projektu: 1. Zgodnie z art. 140 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny ustalenia planu, które istotnie i bezprawnie ograniczają sposób	Działka nr 259/5.	Teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem 7R, którego zasady zagospodarowania terenów określają zapisy § 11 projektu uchwały. Teren leśny, oznaczony na rysunku planu symbolem 17ZL, którego zasady zagospodarowania terenów określają zapisy § 13 projektu uchwały.	-	Uwaga nieuwzględniona	Teren	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu na niezgodność ze Studium.

		korzystania z nieruchomości uniemożliwiają zagospodarowanie gruntu, którego jestem współwłaścicielem. Powyższą nieruchomość jak i działkę sąsiednią o nr ewid. 257, nabyłem z myślą o przeznaczeniu jej pod działalność gospodarczą. W przyszłości zamierzałem zlokalizować tam swoją firmę i prowadzić przedsiębiorstwo. Przeznaczenie w projekcie planu powyższych nieruchomości pod uprawy rolne bez prawa zabudowy, niweczą moje plany i powodują, że tereny te będą leżały odłogiem, ponieważ nie jestem rolnikiem i nie mam w planach prowadzenia działalności rolniczej. 2. Naruszenie przepisów u.p.z.p przy sporządzaniu projektu planu dotyczy przede wszystkim zignorowania przez organ walorów ekonomicznych przestrzeni oraz prawa własności nieruchomości. Przejawia się to w mojej ocenie poprzez zajęcie znacznego obszaru wnioskowanych nieruchomości na cele rolnicze (mimo, że nie prowadzę działalności rolniczej) i wyłączenie z możliwości zagospodarowania tych nieruchomości na cele gospodarcze. 3. Należy podkreślić, że omawiane tereny położone są w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej 434, co jest atutem w lokalizacji właśnie tam działalności gospodarczej i tworzeniu zaplecza dla przedsiębiorców. 4. Nieruchomości te sąsiadują bezpośrednio z terenami, na których prowadzona jest działalność gospodarcza, a których właścicielem jest m.in. gmina						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			Kórnik. Zlokalizowane są tam takie firmy jak Kombus, Martech, Euroastar, itd. Stan taki podważa zasadność przeznaczenia omawianych nieruchomości na tereny rolnicze. 5. Proszę o rozważenie powyższych argumentów i przeznaczenie wnioskowanych terenów na cele działalności gospodarczej.						
4	27.10.2014	K. K.	W imieniu MACRUM Limited Partnership oraz Roberta Krakowskiego, właścicieli działki nr 259/5 obr. Czołowo, ark.2 WNOSZE o jej wyłączenie z projektu Planu. Uzasadnienie. Powyższa działka o pow.1,83 ha stanowi rolę o klasie bonitacyjnej V i VI oraz niewielki zalesiony obszar. Działka przylega do drogi wojewódzkiej nr 434. Działka nie jest użytkowana na cele rolnicze/leśne/ Zamiarem jej właścicieli jest wykorzystanie powyższej działki na utworzenie Miejsca Obsługi Podróżnych /MOP/. Obecnie oczekujemy na uzgodnienie z Wojewódzkim Zarządem Dróg Wojewódzkich, w sprawie obsługi działki nr 259/5 dotyczącej /wjazdu/ zjazdu z DW nr 434. Miejsce Obsługi Podróżnych jest zamierzoną inwestycją, która wypełni niedosyt usług w zakresie obsługi podróżnych. Takich miejsc jest niewiele, a zapotrzebowanie na urządzenie MOP jest znaczne. W zakresie przyszłego projektu dotyczącego MOP, jesteśmy w trakcie konsultacji jego opracowania architektonicznego w szczególności po zapoznaniu się z opinią	Działka nr 259/5, ark. 2 obręb Czołowo.	Teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem 7R, którego zasady zagospodarowania terenów określają zapisy § 11 projektu uchwały. Teren leśny, oznaczony na rysunku planu symbolem 17ZL, którego zasady zagospodarowania terenów określają zapisy § 13 projektu uchwały.	-	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu na walory przyrodnicze przedmiotowego terenu. Na obszarze występuje użytek leśny a przedmiotowy teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu w Gminie Kórnik. Ponadto działka zlokalizowana jest po wewnętrznej stronie łuku drogi wojewódzkiej, co stwarza nieuzasadnioną lokalizację wnioskowanego przeznaczenia pod miejsce obsługi podróżnych. Na powyższą inwestycję nie uzyskano uzgodnienia zarządcy drogi na stosowny zjazd.

		Dr.inż.arch. Janusza Marchwińskiego, którego projekty istniejących już w Polsce tego typu obiektów są realizowane w praktyce, stosowanej przez GDDKiA. Takich miejsc jak MOP-y w Gminie Kórnik jest niewiele. Jeden z nich powstał przy DW nr 434 staraniem Zarządcy Drogi Wojewódzkiej. Chcemy zatem wyjść naprzeciw zapotrzebowaniu społecznemu na urządzenie na działce 295/5 podobnego obiektu. Po spełnieniu wymaganych procedur oraz uzyskaniu stosownych Decyzji, chcielibyśmy w przyszłości nasze przedsięwzięcie realizować w dwóch etapach: I Etap - polegać ma na wybudowaniu parkingu oraz stworzeniu infrastruktury umożliwiającej komfort i odpoczynek podróżnym wraz z urządzeniami wypoczynkowymi, sanitarnymi oraz oświetleniem i małą gastronomią. II Etap - obejmować ma stworzenie stanowisk obsługi pojazdów, zamierzamy także zlokalizować w tym miejscu obiekt gastronomiczno-handlowy, stację paliw i być może Motel. Opisane wyżej zamierzenia będą z pewnością spełniały zapotrzebowanie społeczne a także doprowadzą do powstania miejsc pracy. Spodziewamy się, że zapotrzebowanie na pracowników do obsługi całego przedsięwzięcia to ilość od 15 do 25 osób z terenu Gminy Kórnik. Niezależnie od planów opisanych							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			wyżej, zamierzamy powierzyć powstały w przyszłości MOP i posadowione na jego terenie obiekty, firmie Zarządczej, która w sposób zorganizowany administrować będzie całym obiektem. Zamiary powyższe będą z pewnością generować nowe miejsca pracy, ale także np. w zakresie podatków lokalnych, przysporzą Gminie. Opisane wyżej etapy zamierzonego przedsięwzięcia, doprowadzić mają do stworzenia w tym miejscu czyli na dz nr 259/5 oraz na działce sąsiedniej/dz nr 257/której także jesteśmy właścicielem, prężnie działającego ośrodka obsługującego podróżnych, kategorii I/ etap I/ a następnie kategorii wyższej. Nie będziemy ukrywać, że analiza opłacalności opisanych wyżej zamierzeń jest pozytywna i opłacalna w czasie. Liczymy zatem na umożliwienie Nam w przyszłości, realizacji stworzenia ciekawego miejsca, dającego korzyści wielu podmiotom. Prosimy o uwzględnienie niniejszego wniosku.							
5	27.10.2014	J. Ł.	W związku z rozpoczęciem procedury uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwracam się z uprzejmą prośbą o przeznaczenie moich działek o numerach 87, 88/3, 88/1 pod zabudowę mieszkaniową. Bardzo proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.	Działki nr 87, 88/3, 88/1.	Poza obszarem projektu planu.	-	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie obejmuje obszaru projektu planu.
6	27.10.2014	Julia Bartkowiak sołtys wsi Radzewo	Po dyskusji publicznej zwracam się z prośbą o wyłączenie z granic opracowania obszaru zlokalizowanego w części południowej projektu mpzp dla obszaru wsi Konarskie, Radzewo,	Działki nr 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 189, 190, 191,	Tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami 9R i 13R, którego zasady zagospodarowania terenów określają zapisy § 11 projektu uchwały. Teren leśny, oznaczony na rysunku planu symbolem 26ZL, którego zasady	Uwaga uwzględniona w części.	-			Działki nr 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 189, 190, 191 zostały wyłączone z granic opracowania mpzp, natomiast pozostałe działki ze względu na walory przyrodnicze m.in. położenie na gruntach rolnych

			Czmoniec część wsi Czolowo oraz część wsi Czmoń – część C działek nr 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 189, 190, 191, z działki część 161/33, działki nr 55/7 i 53/1. Wnioski składam na prośbę zainteresowanych mieszkańców wsi i właścicieli działek.	część dz. Nr 161/33, działki nr 55/7 i 53/1	zagospodarowania terenów określają zapisy § 13 projektu uchwały.					III klasy bonitacyjnej wymagają ochrony w planie miejscowym.
7	27.10.2014	B. J.	Proszę o wyłączenia z planu zagospodarowania przestrzennego o ochronie gruntów rolnych działek 55/7 i 53/1 w obrębie wsi Radzewo, ponieważ chciałbym przeznaczyć je pod zabudowę jednorodzinną. Jednocześnie chciałbym zaznaczyć, że na działce nr 55/7 uzyskaliśmy już decyzję o warunkach zabudowy na cztery budynki oraz że do działek doprowadzona jest utwardzona droga wewnętrzna (dz. 55/24) oraz woda natomiast działki z wcześniejszego podziału mają projekty oraz pozwolenie na budowę przyłączy elektrycznych oraz gazowych.	Działki nr 55/7, 53/1 obr. Radzewo	Teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem 9R, którego zasady zagospodarowania terenów określają zapisy § 11 projektu uchwały.	-	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Ze względu na walory przyrodnicze m.in. położenie na gruntach rolnych III klasy bonitacyjnej przedmiotowe działki wymagają ochrony w planie miejscowym.	
Uwagi złożone na etapie 2, wyłożenia do publicznego wglądu, które trwały w terminie od 12.12.2014 r. do 16.01.2015 r., uwagi przyjmowano do 30.01.2015 r.										
8	07.01.2015	L. B. W.	Ja L. W., jako właściciel działki nr 91 w Radzewie – działka rolna i 50% działki nr 92 – droga, zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia gruntu, tzn. zmianę gruntu z ziemi rolnej na ziemię pod budownictwo mieszkaniowe	Działki nr 91, 92 obr. Radzewo	Teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem 9R, którego zasady zagospodarowania terenów określają zapisy § 12 projektu uchwały.	-	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu na niezgodność ze Studium.	
9	30.01.2015	R. C.	Zwracam uwagę, iż na działce 206/1 chciałbym prowadzić siedlisko.	Działka 206/1 obr. Konarskie	Teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem 5R, którego zasady zagospodarowania terenów określają zapisy § 12 projektu uchwały.	-	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu na niezgodność ze Studium.	
10	30.01.2015	A. Sz.	Wnoszę o zmianę dotychczasowego przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki nr 61/12, ark. 1 obr. Konarskie i wyłączenie jej z opracowywanego aktualnie studium.	Działka nr 61/3 obr. Konarskie	Teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem 9R, którego zasady zagospodarowania terenów określają zapisy § 12 projektu uchwały.	-	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu na niezgodność ze Studium. Ponadto głównym celem planu jest ochrona walorów przyrodniczych przedmiotowego obszaru. Dodatkowo część działek	

			Proszę o wyłączenie wyżej wymienionego terenu z przeznaczenia rolnego, analogicznie do przylegających działek 61/13 i nr 61/7. W studium MPZP działka ta oznaczona jest nr 61/3 co nie odpowiada rzeczywistości. Decyzją administracyjną działki 61/8 i 61/3 zostały podzielone odpowiednio na działki nr 61/3 na nr 61/11 i nr 61/12 działka 61/8 na działki nr 61/13 i 61/14. Działka nr 61/12 ma znikomą użyteczność rolną kl. gleby IV, mały areal 5 tys m kw. Dany grunt jest gruntem rolnym tylko formalnie. Nie będzie przez mnie nigdy użytkowany jako teren o przeznaczeniu rolnym. Działka posiada dostęp do drogi publicznej i w naturalny sposób jest przedłużeniem projektowanych w studium, wyłączonych z przeznaczenia rolnego działek nr 61/7, nr 61/14 i nr 61/13. Wyłączenie działki 61/12 i przesunięcie granicy terenów o 100 m nie koliduje merytorycznie ze studium opracowanym dla Gminy Kórnik. Drobna korekta na etapie studium i opracowania MPZP pozwala, przy uwzględnieniu wniosku na odstąpienie w przyszłości od procedury przekształcania, odrośnienia ww. działki, wniosku o zmianę MPZP, zmianę uchwał etc.						należących do wnioskodawcy znajdujących się w pobliżu drogi jest wyłączona z opracowywanego planu dlatego nie ma uzasadnienia do wyłączania kolejnych terenów rolnych znacznie oddalonych od drogi publicznej oraz zwartej zabudowy wsi Konarskie.
11	29.12.2014	T. J.	Jako właściciel działek nr ewid. 271/5, 272/2, 45/5 obr. Konarskie po zapoznaniu się z projektem wyłożonego ww. mpzp wnoszę następujące uwagi: - proszę o wyłączenie z opracowywanego projektu planu	Działki nr 271/5, 272/2, 45/5 obr. Konarskie	Teren leśny, oznaczony na rysunku planu symbolem SZL, którego zasady zagospodarowania terenów określają zapisy § 14 projektu uchwały, teren zieleni krajobrazowej, łąk, zadrzewień z dopuszczeniem użytkowania rolniczego, oznaczony na rysunku planu symbolem	Uwaga uwzględniona na w części.	-	Uwaga uwzględniona na w części.	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie działek 271/5 oraz 272/2. Działka nr 45/5 nie została wyłączona z opracowania ze względu na wysokie walory przyrodnicze – użytk leśny.

			działek będących moją własnością nr ewid 271/5, 272/2, 45/5 obr. Konarskie, - jednocześnie należy zauważyć iż projekt planu przewidyuje wyłączenie części działki nr 45/5 jest objęta częściowo planem a częściowo nie co jest niezgodne z przepisami prawa, gdyż plan winien być opracowywany po granicach działek lub określonych obszarów, -proszę o uwzględnienie w opracowywanym planie zagospodarowania przeznaczenia omawianych nieruchomości na cele zabudowań zagrodowych. Biorąc pod uwagę planowaną realizację zabudowań zagrodowych na działkach nr ewid 271/5, 272/2, 45/5 obr. Konarskie o co złożyłem wniosek dnia 4 września 2014 r. do Burmistrza Gminy Kórnik oraz opracowywany mójproszę o uwzględnienie niniejszej uwagi.	ZZO/R, którego zasady zagospodarowania terenów określają zapisy § 13 projektu uchwały.						
Uwagi złożone na etapie 3, wyłożenia do publicznego wglądu, które trwało w terminie od 2.03.2015 r. do 30.03.2015 r., uwagi przyjmowano do 15.04.2015 r.										
W trakcie trzeciego wyłożenia nie wpłynęły żadne uwagi.										

Przewodniczący Rady Miejskiej
Przemysław Pacholski

Załącznik nr 3
do uchwały nr IX / 92 / 2015
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 27 maja 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego dla obszarów wsi Konarskie, Radzewo, Czmoniec, części wsi Czołowo
oraz części wsi Czmoń – część C, gmina Kórnik, inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.

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

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

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

§ 2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,

- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Przemysław Pacholski