

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Kórniku rozstrzyga, co następuje:

§1. Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 24 sierpnia do 21 września 2009 r. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu, złożono 2 uwagi w wyznaczonym terminie i 1 uwagę po terminie. Uwagi zostały rozpatrzone przez Burmistrza Gminy Kórnik w terminie 21 dni od upływu terminu ich złożenia. Jedna uwaga została uwzględniona w całości, a druga częściowo. Uwaga złożona po terminie nie była rozpatrywana.

§2. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku w sprawie uwag złożonych przy pierwszym wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu:

1) **Uwaga wniesiona przez Helenę i Bolesława Matuszewskich**

Treść uwagi:

- Działkę, która została oznaczona jako teren U przecina droga 1KD-D, która jest za wąska, aby mogła stanowić dojazd do działki usługowej. Jeśli jest niefunkcjonalna – nie zgadzamy się na odebranie nam części działki na drogę dojazdową dla sąsiednich działek budowlanych i wnosimy o odstąpienie od tego zamiaru. Obecnie posiadamy dostęp z drogi KD-Z – nowe rozwiązanie znacznie utrudni wjazd.
- Absurdalna jest sytuacja, gdy pomiędzy terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (5MN, 4MN i 2MN/U) tworzony jest ok. 8 m pas zieleni, a pomiędzy terenem U a zabudową mieszkaniową jednorodzinną (1MN) takiego pasa zieleni się nie przewiduje. Wnoskuję o usunięcie z planów pasa zieleni 3ZP i przesunięcie tam drogi 3KD-D.
- Bulwersuje sytuacja, gdy z czyjejs nieruchomości planuje się zrobić ścieżkę rowerową lub ciągi piesze – tereny zielone. Działka oznaczona symbolem U oraz teren 1ZP stanowi integralną funkcjonalną całość, która pozwala na istnienie olbrzymim obszarom ziemi wraz z uprawami (staw umożliwia uzupełnienie zapotrzebowania na wodę dla kilku hektarów znajdujących się tam sadów.

Wnoszę o usunięcie z projektu oznaczenia „teren zieleni urządzonej” dla ziemi przyległej do działki o charakterze usługowym.

- Nie zgadzam się również z określoną w planie powierzchnią nowo wydzielonych działek bud. dla terenów 4MN i 5MN – nie mniejszą niż 800 m². Na rynku nieruchomości najbardziej popularne i poszukiwane są działki o powierzchni 500-600 m². Wnoszę o zmianę powierzchni działek na minimum 500 m².

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

§3. Wprowadzone zmiany w projekcie planu wymagały ponowienia procedury sporządzenia planu, w tym w zakresie ponownego wyłożenia projektu do publicznego wglądu.

§4. Drugie wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 28 grudnia 2009 r. do 26 stycznia 2010 r. W ustawowym terminie wniesiono 6 uwag. Uwagi zostały rozpatrzone przez Burmistrza Gminy Kórnik. Trzy uwagi zostały uwzględnione częściowo, a jedna nie została uwzględniona.

§5. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku w sprawie uwag złożonych przy drugim wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu:

1) Uwaga wniesiona przez Bolesława Matuszewskiego

Treść uwagi:

W miejsce pasa zieleni 3ZP wprowadzić drogę równoległą do drogi wewnętrznej 3ZP.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

2) Uwaga wniesiona przez Artura Nowackiego

Treść uwagi:

- Wnosi o przedłużenie drogi wewnętrznej 3KDW do granicy działki w celu wykluczenia drogi 7KD-D z działki 494/1 i 494/2.
- Wnosi, by wprowadzić zabudowę jednorodziną w zabudowie szeregowej (2 kondygnacje + piwnica).

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

3) Uwaga wniesiona przez Helenę i Bolesława Matuszewskich

Treść uwagi:

- Wnioskują o utworzenie wjazdu z ul. Śremskiej z części pasa zieleni (3ZP), z uwagi na konieczność zapewnienia ciągu komunikacyjnego do drogi oznaczonej symbolem 3KD-D. Wnioskowana droga byłaby usytuowana równolegle do drogi oznaczonej symbolem 1KDW i miałyby szerokość 4 metrów. Akceptacja powyższego rozwiązania jest konieczna z uwagi na fakt, iż wjazd i droga oznaczona symbolem 1KDW stanowi własność prywatną i jest ogrodzona płotem. Przyjęte rozwiązanie miałoby charakter tymczasowy – proponowana droga zostałaby przekształcona w pas zieleni z chwilą fizycznego powstania drogi

oznaczonej symbolem 1KD-L, która stanowi podstawowy ciąg komunikacyjny. Bezprzedmiotowym staje się dokonanie podziału działki nr. 458, jeśli niemożliwe jest zapewnienie dojazdu do działki – taka sytuacja będzie miała miejsce do momentu powstania drogi 1KD-L. Bowiem drogi: 3KD-D, 4KD-D (utworzone na terenie wnioskodawcy) nie będą miały dostępu do drogi – ul. Śremskiej.

Zgłaszają zapytanie, kto będzie właścicielem dróg 3KD-D i 4KD-D oraz pasa zieleni po dokonaniu sprzedaży wytyczonych działek. Do kogo będą należały obowiązki związane z utrzymaniem drogi i terenu zieleni.

- Wnioskują o usunięcie wspólnego wjazdu i fragmentu drogi oznaczonej symbolem 1KD-D z działki nr. 454 oznaczonej na mapie symbolem „U”. Wyżej wymieniona działka jest terenem ogrodzonym posiadającym swój integralny i niezależny wjazd, który jest wystarczający do prowadzonej działalności. Z uwagi na fakt, iż nie przewiduje się podziału działki nr. 454 na dwie lub kilka mniejszych działek istniejące rozwiązanie jest wystarczające (działka ma 1,5 ha). Nie wyrażają zgody na planowanie infrastruktury drogowej sąsiadom kosztem działki nr. 454. Jeżeli jest planowane powstanie domków jednorodzinnych na działkach sąsiednich – to również na tych terenach powinny być stworzone ciągi komunikacyjne.
- Wnoszą zapytanie: dlaczego nie jest przewidziany na działkach 1MN oraz 1MN/U pas zieleni (istnieje on na działce nr. 458 ozn. symbolem 3 ZP)? Chcą również zwrócić uwagę na fakt, iż nie jest oddalona od działki nr. 454 strefa zabudowy. Obecnie i przez kilkadziesiąt najbliższych lat będzie tam istniał sad jabłoniowy, co wiąże się z koniecznością utworzenia strefy ochronnej (w sadzie stosowane są środki chemiczne zarówno owadobójcze jak i **grzybobójcze**).

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

4) Uwaga wniesiona przez Zbigniewa i Marcina Grześkowiak

Treść uwagi:

Jako właściciele działek, prowadzący działalność gospodarczą polegającą na przetwórstwie owoców i warzyw, wnoszą następujące uwagi:

- Ze względu na prowadzenie na wyżej wymienionych terenach produkcji i związanej z nią infrastruktury, która częściowo znajduje się przy granicy działek sąsiadujących z terenem planowanej zabudowy mieszkaniowej, wnioskuje o możliwe dalekie odsunięcie obszarów zabudowy mieszkaniowej i poszerzenie obszaru przeznaczonego na tereny pod przemysł (na wspomnianym sąsiadującym terenie powstaje już infrastruktura magazynowo-biurowa).
- W odniesieniu do działki 457/1 co do której planowane jest jej przecięcie drogą publiczną będącą przedłużeniem tzw. „drogi Czołowskiej” w kierunku Błęziejewa, informuję, że na terenie tym znajdują się nowoczesny sad czereśniowy. Planowana inwestycja wiązać się będzie ze zniszczeniem nasadzeń oraz infrastruktury nawadniającej, a co za tym idzie z likwidacją przedsięwzięcia biznesowego obliczonego na kilkadziesiąt lat, przynoszącego obecnie duże dochody. Na poczet tego przedsięwzięcia wnioskodawca otrzymał znaczące dotacje z programów pomocowych UE, które w przypadku likwidacji będą

zmuszeni zwrócić z wszelkimi konsekwencjami. W związku z powyższym proszę o bliższe informacje dotyczące kosztorysów (prognoz finansowych) dotyczących wykupu przez Gminę terenów przeznaczonych pod planowaną inwestycję wraz z przewidywanymi odszkodowaniami z tytułu strat i utraconych korzyści.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

5) Uwaga wniesiona przez Kazimierę i Andrzeja Miąskiewiczów

Treść uwagi:

Nawiązując do pisma z dnia 30.09.09r. Państwo Miąskiewicz podtrzymują stanowisko dotyczące podziału działek nr 456/1 i 456/2.

- Jeżeli w/w plan zagospodarowania zostanie „uchwalony” działki 456/1 i 456/2 wg nowego podziału geodezyjnego pozostaną bez dojazdu z ulicy.

Proponowany dojazd do nowo wydzielonych działek wnioskodawcy z nowych dróg 1KD-L, 1KD-D oraz 2KD-D będzie nie realny i możliwy do czasu aż Gmina Kórnik przystąpi do realizacji inwestycji w zakresie wykonania dróg publicznych na terenie objętym w/w planem zagospodarowania. Proces budowy dróg może być trudny nawet przy wyczerpaniu wszelkich praw administracyjnych jakie posiada Gmina i rozciągnie się w czasie trudnym do określenia datą. Konieczność uzyskania zgody właściciela działki nr 457 na której proponowana jest droga 1KD/L i właściciela działki 455 i następnej działki od której będzie zależny wjazd na działki nr 456/1 i 456/2 uniemożliwi swobodne ich dysponowanie przez wnioskodawcę.

Proszę również o umieszczenie następującego aneksu w mpzp:

„Ustanawia się odpowiednią służebność drogową z dojazdem bezpośrednim z ulicy Śremskiej dla działki 456/1 i 456/2 do czasu realizacji drogi publicznej 1 KD-L, drogi 1 KD-D, oraz drogi 2 KD-D, dokonanie wydzielenia nowych działek, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z projektem do czasu realizacji inwestycji miejskiej w postaci wykonania dróg publicznych.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

6) Uwaga wniesiona przez Ludwika Nowackiego

Treść uwagi:

Wnioskuje w zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania działek 464/1 i 464/2 tj. planowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem literowym MN o ustalenie:

- Wysokości zabudowy budynków mieszkalnych – do trzech kondygnacji naziemnych, jednak nie więcej niż 8,0m od poziomu terenu do okapu lub gzymsu oraz nie więcej niż 12,0 m do kalenicy.
- Wysokość kominów i masztów nie więcej niż 25,0m.
- Parametrów i sposobu zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia zabudowy zespołu działek budowlanych 464/1 i 464/2 nie większa niż 40%, przy czym powierzchnia zabudowy jednego budynku nie będzie przekraczać 1000,0m²;

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

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

§6. Wprowadzone zmiany w projekcie planu wymagają ponowienia procedury sporządzenia planu, w niezbędnym zakresie, w tym kolejnego – trzeciego wyłożenia projektu do publicznego wglądu.

§7. Do obszaru objętego **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w Kórniku - obr. geod. Bnin i Błażejewko - rejon ul. Lipowej i Śremskiej – etap I** przy pierwszym i drugim wyłożeniu do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag, których sposób i terminy wnoszenia określone zostały w art. 17 pkt 10, 11, 12, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.