

Uchwała Nr
Rady Miasta i Gminy w Kórniku
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kórniku w rejonie ul. Poznańskiej, Placu Niepodległości, ul. Zamkowej, ul. Armii Krajowej, ul. Biernackiej, ul. Śremskiej, ul. Zwierzynieckiej i ul. Jeziornej, gmina Kórnik. Etap 2

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 559) Rada Miasta i Gminy w Kórniku uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kórniku w rejonie ul. Poznańskiej, Placu Niepodległości, ul. Zamkowej, ul. Armii Krajowej, ul. Biernackiej, ul. Śremskiej, ul. Zwierzynieckiej i ul. Jeziornej, gmina Kórnik. Etap 2, zwany dalej planem, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, zatwierdzonego Uchwałą Nr LV/450/98 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 16 czerwca 1998 r. ze zmianami.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kórniku w rejonie ul. Poznańskiej, Placu Niepodległości, ul. Zamkowej, ul. Armii Krajowej, ul. Biernackiej, ul. Śremskiej, ul. Zwierzynieckiej i ul. Jeziornej, gmina Kórnik. Etap 2”, opracowany w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy w Kórniku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy w Kórniku o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne planu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) meblach miejskich – należy przez to rozumieć elementy wyposażenia ulicy, placów, alei pieszych, parków, zieleńców i innych przestrzeni publicznych takie jak np.: słupy ogłoszeniowe, automaty informacyjne lub do sprzedaży biletów, produktów spożywczych i napojów, parkometry, stojaki na rowery, toalety publiczne, wiaty przystankowe, zegary, słupki, pachołki, ogródki gastronomiczne,
- 3) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60 % powierzchni całkowitej ogrodzenia;

- 4) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 5) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem literowym oraz cyfrowo-literowym.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**;
- 2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP i 2ZP**;
- 3) tereny zieleni urządzonej publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZPp, 2ZPp, 3ZPp, 4ZPp**;
- 4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS**;
- 5) teren publicznego parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDpp**;
- 6) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D**.

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

- 1) kolorystykę nawierzchni utwardzonych, elementów zabezpieczających ruch pieszych i rowerzystów stonowaną, zharmonizowaną i dostosowaną do otaczającej zabudowy i krajobrazu; zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 2) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu działek położenia obszaru objętego planem w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu w Gminie Kórnik, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zapewnienie dostępu do cieków i zbiorników wodnych, pozwalającego na wykonanie robót związanych z utrzymaniem wód, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) ogrodzenia ażurowe;
- 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń:
 - a) o wysokości większej niż 1,85 m, z wyłączeniem boisk sportowych i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) wykonanych z prefabrykowanych przęsł betonowych, z wyłączeniem podmurówki do 0,5 m n.p.t.,
 - c) pełnych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską:
 - a) układu urbanistycznego miasta Kórnik wpisanego do rejestru zabytków pod nr 2199/Wlkp/A z dnia 18.09.1990 r.,
 - b) zabytków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Archeologicznych: nawarstwień kulturowych historycznej zabudowy układu urbanistycznego miasta Kórnik;
- 2) na terenie układu urbanistycznego miasta Kórnik wpisanego do rejestru zabytków ustala się:
 - a) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi na:
 - prowadzenie prac budowlanych, konserwatorskich, renowacyjnych i rewaloryzacyjnych,
 - podział geodezyjny działek,
 - lokalizację tablic informacyjnych,
 - b) zachowanie historycznego rozplanowania oraz kompozycji przestrzennej oraz zasadniczych proporcji wysokości kształtujących sylwetę całego układu,
 - c) dostosowanie nowych obiektów budowlanych do historycznej kompozycji przestrzennej, w zakresie usytuowania, skali i bryły oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
 - d) zakaz lokalizacji reklam, urządzeń technicznych, tablic informacyjnych, obiektów teletechnicznych i wszelkich dominant wysokościowych w przestrzeni architektonicznej w sposób lub w formie zakłócającej historyczne relacje przestrzenne oraz deprecjonujące obiekty o wartości zabytkowej;
- 3) w granicach stref archeologicznej ochrony konserwatorskiej, obejmującej zabytki archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Archeologicznych nakaz:
 - a) prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu,
 - b) uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury,
- 2) słupów ogłoszeniowych o wysokości do 5 m

§ 9. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem **US** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) plenerowych obiektów sportowych, w tym boisk i urządzeń sportowych,
 - b) urządzeń rekreacyjnych, w tym placów zabaw, piaskownic, siłowni plenerowych, wiat,
 - c) obiektów małej architektury, w tym ławeczek, stołów piknikowych, śmietników, parkingów dla rowerów, przebieralni,
 - d) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) mebli miejskich;

- b) tablic informacyjnych,
 - c) dojazdów i dojazdów,
 - d) urządzeń budowlanych,
 - e) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie zachowania rowu;
 - 4) wysokość zabudowy – nie większą niż 6 m;
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami: **1ZP, 2ZP**, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) plenerowych urządzeń turystycznych,
 - c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) urządzeń budowlanych;
- 3) dopuszczenie zachowania rowu;
- 4) wysokość obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. a-b, nie większą niż 4,5 m;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni urządzonej publicznej, oznaczonych symbolami **1ZPp, 2ZPp, 3ZPp, 4ZPp** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) parku miejskiego, w tym zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną,
 - b) publicznych ciągów pieszych lub rowerowych promenady, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) plenerowych urządzeń turystycznych,
 - c) mebli miejskich,
 - d) pomostów,
 - e) oczek wodnych,
 - f) urządzeń budowlanych,
 - g) sieci i obiektów infrastruktury technicznej
- 3) wysokość obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. a-c nie większą niż 6 m;
- 4) zakaz lokalizacji muru oporowego lub bulwaru, stanowiącego obmurowanie zabezpieczające brzeg, wzdłuż linii brzegowej jeziora lub ciek;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami: **1WS, 2WS, 3WS** ustala się:

- 1) zachowanie istniejących wód powierzchniowych śródlądowych: jeziora Kórnickiego (1WS), rzeki Głuszynki (Kopla I – 3WS) i rowów otwartych (2WS);
- 2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) przepustów,
- b) urządzeń wodnych,
- c) infrastruktury technicznej.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem **KD-D** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) urządzeń infrastruktury drogowej odpowiadającej ustalonej klasie technicznej drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury, mebli miejskich,
 - b) budowli takich jak: pomnik, fontanna i podobne,
 - c) zieleni przydrożnej,
 - d) miejsc postojowych;
- 3) wysokość obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. a-b, nie większą niż 6 m.

6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu publicznego parkingu, oznaczonego symbolem **KDpp** ustala się:

- 1) lokalizację parkingu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) garażu podziemnego,
 - b) mebli miejskich,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) urządzeń budowlanych;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0% powierzchni działki budowlanej.

§ 10. 1. W granicach opracowania planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. Obszar objęty planem obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Kórnik – Środa” nr 32/96/p z 19.07.1996 r., ważna do 19.07.2024 r.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) do czasu skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej sn 15 kV na podziemną uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z przebiegu linii elektroenergetycznej w pasie technologicznym o szerokości 14 m, tj. po 7 m od osi linii na stronę, zgodnie z przepisami odrębnymi; zakaz lokalizacji zadrzewień;

- 2) nakaz zgłoszenia i oznakowania lokalizacji obiektów budowlanych, stanowiących przeszkody lotnicze o wysokości równej lub wyższej niż 50 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji budynków w granicach całego planu;
- 4) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) klasę dojazdową dla drogi publicznej o symbolu **KD-D**;
- 2) szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) powiązanie drogi **KD-D** z ul. Zwierzyniecką, położoną na terenach poza planem;
- 4) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 2) zachowanie istniejących sieci z dopuszczeniem przebudowy oraz rozbudowy,
 - 3) zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi oraz zgodnie z §12;
 - 5) powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
 - 6) lokalizację sieci infrastruktury technicznej w wyznaczonych na rysunku planu pasach drogowych dróg publicznych i z dopuszczeniem lokalizacji na pozostałych terenach.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem lokalizacji indywidualnych ujęć wody do czasu rozbudowy sieci wodociągowej.
 3. Ustala się zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnej działce, przy czym dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów lub cieków oraz do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 4. Z wyłączeniem terenów: **KD-D**, **1-4ZPp**, **1-3WS** dopuszcza się wydzielenie działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dla których nie obowiązują ustalenia w § 9 ust. 1 pkt 5 i ust. 2 pkt. 5

§ 15. W zakresie sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące lokalizacji ogrodzeń, szyldów i reklam zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Miasta i Gminy uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zgodnie z art. 37a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 16. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10 %.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
terenów położonych w Kórniku w rejonie ul. Poznańskiej, Placu Niepodległości,
ul. Zamkowej, ul. Armii Krajowej, ul. Biernackiej, ul. Śremskiej, ul. Zwierzynieckiej i ul. Jeziornej, gmina Kórnik. Etap 2

Etap –projekt

kwiecień 2022r.

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

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr

Rady Miasta i Gminy w Kórniku

z dnia r.

Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kórniku w rejonie ul. Poznańskiej, Placu Niepodległości, ul. Zamkowej, ul. Armii Krajowej, ul. Biernackiej, ul. Śremskiej, ul. Zwierzynieckiej i ul. Jeziornej, gmina Kórnik, na podstawie uchwały Nr XXXII/394/2017 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 29 marca 2017 r. W uchwale przewidziano możliwość opracowania planu miejscowego w częściach.

Uchwała o przystąpieniu obejmuje teren o powierzchni 56,5 ha, stanowiący zabytkowe centrum historycznych miast Kórnik i Bnina, które obecnie administracyjnie stanowią miasto Kórnik. Obszar planu rozciąga się wzdłuż wschodniego brzegu Jeziora Kórnickiego i obejmuje obszar historycznej zabudowy śródmiejskiej przyległy do ulicy Poznańskiej, Placu Niepodległości i ul. Zamkowej w Kórniku, zabytkowe tereny dawnego folwarku Prowent oraz tereny w Bninie ograniczone ulicą Armii Krajowej, Biernacką, jeziorem Bnińskim, ulicą Kościelną, Śremską, Zwierzyniecką i brzegiem Jeziora Kórnickiego. Na przedmiotowym obszarze nie obowiązuje plan miejscowy. Celem opracowania planu jest określenie przeznaczenia terenu oraz zasad zabudowy i zagospodarowania, a w szczególności dostosowanie nowej zabudowy do parametrów zabudowy istniejącej.

Obszar planu został podzielony na etapy. Jako etap 1 wyodrębniono działkę nr 686, położoną w Kórniku, przy pl. Niepodległości 4 o powierzchni 0,16 ha, na której planowana jest realizacja budynku biurowo-usługowego na potrzeby władz Miasta i gminy Kórnik. Plan dla etapu I uchwalono Uchwałą nr XV/173/2019 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 27.11.2019 r.

Jako etap 2 wyodrębniono obszar położony w Bninie w rejonie ulic Śremskiej i Zwierzynieckiej, rzeki Głuszynka, rowu oraz brzegu jeziora Kórnickiego. Obszar opracowania ma powierzchnię 3,6 ha.

W zakresie sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terenów położonych w Kórniku w rejonie ul. Poznańskiej, Placu Niepodległości, ul. Zamkowej, ul. Armii Krajowej, ul. Biernackiej, ul. Śremskiej, ul. Zwierzynieckiej i ul. Jeziornej, gmina Kórnik:

- 1) uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez m. in. :
 - zachowanie strefy zieleni wzdłuż jeziora oraz między zespołami urbanistycznymi,
 - zapewnienie niezbędnych powiązań komunikacyjnych;
- 2) uwzględniono wymagania ochrony środowiska poprzez m. in. :
 - nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu działek położenia obszaru objętego planem w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu w Gminie Kórnik,

- zachowanie strefy zieleni wzdłuż jeziora oraz między zespołami urbanistycznymi,
 - ustalenie zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
 - ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
 - wprowadzenie zapisów regulujących: wyposażenie obszaru w obiekty infrastruktury technicznej,
- 3) uwzględniono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez: wskazanie obszarów objętych ochroną konserwatorską: wpisanych do rejestru zabytków i do gminnej ewidencji zabytków,
- 4) uwzględniono wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez m. in.:
- przeznaczenie terenów pod zielenią urządzoną oraz sport i rekreację dla podniesienia walorów estetyczno-zdrowotnych i rekreacyjnych dla mieszkańców,
 - wyznaczenie właściwego układu ciągów komunikacji pieszej i rowerowej na terenach zieleni,
 - zapewnienie stanowisk postojowych, w tym dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności poprzez racjonalne planowanie terenów przeznaczonych na cele publiczne (ciągi komunikacyjne, infrastrukturę, zielenią publiczną) z maksymalnym wykorzystaniem zasobów Gminy;
- 6) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa nie zgłoszono wniosków, wymagających uwzględnienia w niniejszym planie;
- 7) uwzględniono potrzeby interesu publicznego poprzez m. in.:
- zabezpieczenie przestrzeni stanowiącej tereny sportu i rekreacji (US), tereny zieleni publicznej - park z promenadą jako obszary nawiązywania kontaktów społecznych, służące rekreacji mieszkańców,
 - wyznaczenie niezbędnej sieci dróg publicznych dla obsługi terenów,
 - wyznaczenie publicznego parkingu (KDpp), który zabezpiecza potrzeby parkingowe instytucji publicznych zlokalizowanych w sąsiedztwie, t.j. siedziba Urzędu w ratuszu Bnińskim, Biblioteka Publiczna oraz wyznaczonego terenu sportu i rekreacji (US)
 - zachowanie istniejących i wyznaczenie nowych terenów zieleni urządzonej (w tym zieleni publicznej), które wpływają korzystnie na walory zdrowotne i estetyczne,
- 8) uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez m. in.: wprowadzenie ustaleń dotyczących zasad obsługi terenów i budowy sieci infrastruktury technicznej,
- 9) uwzględniono zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:

- zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz wyłożeniu planu do publicznego wglądu w Urzędzie Miasta i Gminy, prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy,
- zebranie wniosków do planu,
- przeprowadzenie wyłożenia do publicznego wglądu oraz organizację w tym okresie dyskusji publicznej, a także zbieranie uwag do planu,
- rozpatrywanie wniosków i uwag nadsyłanych do planu; rozstrzygnięcie uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały,
- umożliwienie dostępu do dokumentacji planistycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik wskazują jako kierunek rozwoju dla obszaru opracowania wyodrębnionego jako Etap 2: łąki, postulowane łączniki ekologiczne bez prawa zabudowy, rowy cieków wodne rzeki. Obszar objęty planem stanowi fragment zwartej jednostki osadniczej miasta Kórnik z łącznikiem ekologicznym przyległym do linii brzegowej jeziora Kórnickiego i rzeki Głuszynki.

Historycznie teren objęty planem stanowił użytki rolne i podmokłe nieużytki, obecnie natomiast nie jest już prowadzona tu działalność rolnicza. Teren jest częściowo nieużytkowany, częściowo zadrzewiony i wykorzystywany jako strefa rekreacyjna dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.

W planie określono przeznaczenie pod:

- 1) teren sportu i rekreacji;
- 2) tereny zieleni urządzonej oraz tereny zieleni urządzonej publicznej;
- 3) tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 4) teren drogi publicznej i publicznego parkingu.

Ze względu na położenie w obszarze łącznika ekologicznego w obszarze planu przewidziano przede wszystkim tereny zieleni oraz zakazano lokalizacji budynków. Ustalając przeznaczenie terenów oraz określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów Burmistrz, jako organ sporządzający plan, wyważył interes publiczny oraz interesy prywatne. Zapisy projektu zabezpieczają funkcjonowanie terenu jako łącznika ekologicznego. W obszarze przewiduje się inwestycje publiczne i obsługujące mieszkańców (zielen publiczną, plenerowe obiekty sportowo-rekreacyjne, ciągi pieszo-rowerowe, parking.).

Obszar objęty planem jest obsługiwany przez transport publiczny – linie autobusowe nr 501, 502, 560, 580. Przystanki zlokalizowane są: przy ulicy Błażejewskiej i na Rynku w Bninie. Lokalizacja przy głównych ciągach komunikacyjnych, obsługiwanych przez transport publiczny sprzyja minimalizowaniu transportochłonności układu przestrzennego. W planie wyznacza się nowe, niezależne ciągi piesze lub rowerowe.

Gmina Kórnik 29 grudnia 2015 r. uchwaliła „Analizę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik oraz planów miejscowych”, opracowaną zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (uchwała nr XVI/190/2015 Rady Miejskiej w Kórniku. W analizie nie wskazano obszarów, które należy objąć miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie planu nie wynika z wniosków zawartych ww. Analizie.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane wpływy z: podatku od gruntów i powierzchni użytkowej budynków, opłaty adiacenckiej, podatku od czynności cywilno-prawnych, renty planistycznej, a także wydatki na: wykup gruntu pod inwestycje gminne, budowę i utrzymanie infrastruktury drogowej i technicznej.

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kórniku w rejonie ul. Poznańskiej, Placu Niepodległości, ul. Zamkowej, ul. Armii Krajowej, ul. Biernackiej, ul. Śremskiej, ul. Zwierzynieckiej i ul. Jeziornej, gmina Kórnik przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXXII/394/2017 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 29 marca 2017 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik przeprowadził procedurę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym, oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko:

- 1) o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu Burmistrz ogłosił w prasie „Kórnicanin” w dniu 28.04.2017 r., na stronie internetowej oraz przez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miasta i Gminy w Kórniku, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;
- 2) pismem z dnia 19.05.2017 r. zawiadomił o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu;
- 3) pismem z dnia 22.05.2017 r. wystąpił do właściwego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z prośbą o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko
- 4) rozpatrzył wnioski w trakcie sporządzania projektu planu;
- 5) sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik oraz zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko podane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
- 6) dnia 31.01.2019 r. uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;

- 7) w marcu 2019 r. postanowił wydzielić z planu obszar dz. nr 686 w Kórniku - oznaczony jako Etap 1 i procedować go dalej niezależnie;
- 8) w oparciu o opinię Narodowego Instytutu Dziedzictwa z 27.11.2019 r. wyłączył z opracowania planu obszar zabudowy PAN i placu przed Zamkiem w Kórniku w rejonie ul. Zamkowej;
- 9) w październiku 2021 r. postanowił wydzielić z planu obszar w rejonie jez. Kórnickiego, rzeki Głuszynki, ul. Śremskiej i rowu oznaczony jako Etap 2 i procedować go dalej niezależnie;
- 10) w dniu 13.02.2022 r. uzyskał opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;
- 11) w dniu 05.01.2022 r. uzyskał opinię Wielkopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego;
- 12) w dniach od 20.12.2022 r. do 21.03.2022 r. uzgadniał projekt planu, stosownie do jego zakresu, z organami właściwymi do uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu, właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków, organami właściwymi do uzgadniania projektu planu, właściwymi terytorialnie organami wojskowymi, bezpieczeństwa państwa oraz właściwymi zarządami dróg;
- 13) w dniach od r. do r. wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu, a o wyłożeniu ogłosił w miejscowej prasie „Kórniczanin” w dniu r., a także poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miasta i Gminy Kórnik oraz zapewnił informację o wyłożonym projekcie;
- 14) w dniu r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- 15) zbierał uwagi do projektu do dnia r.; w wyznaczonym terminie (nie) wpłynęły (.....) uwagi.

Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Miasta i Gminy Kórnik o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu oraz z ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miasta i Gminy Kórnik miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały staje się zasadne.

Obszary wykropkowane zostaną uzupełnione w trakcie trwającej procedury planistycznej.