

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na południe od linii kolejowej i na zachód od drogi wojewódzkiej nr 434 – ulicy Dworcowej, obejmującego części obrębów: Dziecmierowo, Borówiec, Dachowa i Szczodrzykowo, gmina Kórnik – Etap 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) oraz w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na południe od linii kolejowej i na zachód od drogi wojewódzkiej nr 434 – ulicy Dworcowej, obejmującego części obrębów: Dziecmierowo, Borówiec, Dachowa i Szczodrzykowo, gmina Kórnik – Etap 1, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, 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 zm.
2. Integralną część uchwały stanowią:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony w skali 1: 2000;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
 - 4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.
3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2

Ilekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć obiekt małej architektury, jak kapliczkę, fontannę, rzeźbę lub pomnik;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu nie większym niż 12°;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu

ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 4) **miejscu parkingowym** – należy przez to rozumieć stanowisko postojowe dla pojazdów wyznaczone na parkingu naziemnym, w garażu podziemnym, garażu wielopoziomowym lub w budynku gospodarczo-garażowym;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej lub innego obiektu odniesienia, w jakiej dopuszcza się sytuowanie budynków i wiat;
- 6) **obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp terenu do drogi publicznej dla ruchu pieszego lub pojazdów;
- 7) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji w budynkach, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych zgodnie z Polską Normą;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy naziemnych, zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 10) **tablicach informacyjnych** – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej, tablice z nazwą ulicy, numerem posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 11) **zieleni krajobrazowo-ochronnej** – należy przez to rozumieć drzewa lub krzewy oraz ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami szaty roślinnej.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolem:

- 1) 1U, 2U – tereny zabudowy usługowej;
- 2) 1R - 10R – tereny rolnicze;
- 3) 1ZL, 2ZL – tereny lasów;
- 4) KDG, 1KDL - 4KDL, 1KDD, 2KDD – tereny dróg publicznych;
- 5) KDW – teren drogi wewnętrznej,
- 6) ZP/KOP – teren zieleni urządzonej lub parkingu,
- 7) G – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

- 1) ustala się:
 - a) sytuowanie budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,

- b) kolorystykę elewacji budynków, zapewniającą pokrycie nie mniej niż 60% powierzchni każdej ściany pełnej na elewacji budynku:
 - naturalne wybarwienia drewna,
 - naturalne kolory cegły lub innej okładziny ceramicznej,
 - odcienie bieli, albo szarości, albo beżu,
 - c) kolorystykę dachów stromych: odcienie szarości albo czarne;
- 2) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy elementów budynku takich, jak: schody, pochylnie, zadaszenia, ganki, balkony, wykusze, przy czym wysunięcie elementów powyżej wysokości parteru budynków na odległość nie większą niż 1,5 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - b) lokalizację na terenach 1U i 2U:
 - szyldów na elewacjach frontowych budynków lub na ogrodzeniach, przy czym łączna powierzchnia szyldów na elewacji każdego budynku nie może przekraczać 8 m² oraz 3 m² na ogrodzeniu,
 - nie więcej niż trzech masztów flagowych o wysokości do 8 m na działce budowlanej na terenie 1U,
 - jednego masztu flagowego o wysokości do 8 m na działce budowlanej na terenie 2U,
 - c) lokalizację obiektów małej architektury,
 - d) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni ekspozycji nie większej niż 3 m² i wysokości nie większej niż 3 m,
 - e) wydzielenie działki budowlanej o mniejszej powierzchni lub o mniejszej szerokości frontu, niż ustalona w planie, dla obiektów infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów lub powiększenia przyległej nieruchomości;
- 3) zakazuje się:
- a) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
 - b) lokalizacji ogrodzeń:
 - wyższych niż 2 m, z wyłączeniem ogrodzeń boisk sportowych,
 - wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych, graniczących z terenami dróg publicznych i wewnętrznych,
 - na terenach rolniczych w wyznaczonych na rysunku planu pasach zieleni krajobrazowo-ochronnej,
 - c) lokalizacji urządzeń zabezpieczających ruch pieszych i rowerzystów w kolorystyce innej niż odcienie szarości;
 - d) wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu:
 - przekraczających wysokość 1 m, z wyłączeniem zmian wynikających z budowy: zjazdów do garaży, wejść do kondygnacji podziemnych budynków, basenów, oczek wodnych i skalniaków ogrodowych oraz wykorzystania mas ziemnych wydobytych na działce budowlanej w trakcie wykonywania robót budowlanych,

- e) zmieniających stosunki wodne na gruncie.

§ 5

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

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - inwestycji celu publicznego,
 - infrastruktury technicznej,
 - przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenie 2U,
 - gospodarowania wodą w rolnictwie ,
 - b) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem urządzeń wolnostojących o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, biogazowni i elektrowni wiatrowych;
- 4) nakaz uwzględnienia ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zapewnienia dostępu do wód, pozwalającego na wykonanie robót związanych z ich utrzymaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie realizacji przepustów i przejazdów nad ciekami naturalnymi i rowami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz wykonania odpowiednich zabezpieczeń przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi dla:
 - a) projektowanych nawierzchni utwardzonych,
 - b) gospodarowania nawozami naturalnymi, w szczególności magazynowania płynnych i stałych odchodów zwierzęcych;
- 8) nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) na terenie 1U i 2U nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych w przypadku lokalizacji obiektów:
 - a) zamieszkania zbiorowego – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) oświatowych – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) domu opieki społecznej – jak dla terenów domów opieki społecznej.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę stanowisk archeologicznych nr AZP 55-29/11, AZP 55-29/54, AZP 55-29/55, AZP 55-29/57, AZP 55-29/58, AZP 55-29/63, AZP 55-29/65, AZP 55-29/101, AZP

55-29/102, AZP 55-29/103, AZP 55-29/104, AZP 55-29/105, AZP 55-29/106, AZP 55-29/107, AZP 55-29/108, AZP 55-29/111, AZP 55-29/116, ujętych w ewidencji zabytków;

- 2) w zasięgu archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru objętego planem.

§ 8

1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U i 2U ustala się:
 - 1) lokalizację:
 - a) budynków lub budowli w zakresie usług: nauki, oświaty albo kultury,
 - b) urzędzeń budowlanych;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług towarzyszących uzupełniających funkcje, o których mowa w pkt 1 lit. a w zakresie:
 - gastronomii,
 - handlu o powierzchni sprzedaży do 200 m²,
 - usług zdrowia i opieki społecznej, z wyłączeniem szpitali,
 - sportu i rekreacji,
 - b) dojazdów,
 - c) infrastruktury technicznej,
 - d) zieleni urządzonej;
 - 3) zakaz lokalizacji usług towarzyszących w zakresie: zamieszkania zbiorowego, tj. internatu, hotelu, hotelu pracowniczego i podobnych,
 - 4) dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
 - 5) wysokość:
 - a) budynków nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne oraz nie większą niż 12 m dla dachu płaskiego oraz nie większą niż 15 m dla dachu stromego,
 - b) budowli nie większą niż 15 m;
 - 6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 35%, przy czym dla usług towarzyszących, o których mowa w pkt 2 lit. a, nie więcej niż 15%;
 - 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0 do 0,7;

- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m²;
 - 10) lokalizację na działce budowlanej,:
 - a) minimum 1 miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń usługowych, z zastrzeżeniem §12 pkt 1 lit. e,
 - b) miejsc przeładunku i postoju dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi lub autobusami w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji;
 - 11) dla działek budowlanych zlokalizowanych na terenie 1U oraz stycznych do terenu ZP/KOP dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych lub miejsc przeładunku i postoju na terenie ZP/KOP.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R-10R ustala się:
- 1) zachowanie:
 - a) rolniczego sposobu użytkowania,
 - b) cieków wodnych i rowów otwartych,
 - c) zieleni naturalnej, w tym zadrzewień o charakterze śródpolnym, krajobrazowym i nadwodnym,
 - d) akcentu architektonicznego na terenie 2R;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) rowów melioracyjnych, w tym w ramach przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci,
 - b) stawów i zbiorników wodnych, z wyłączeniem stref kontrolowanych sieci gazowej,
 - c) urządzeń wodnych,
 - d) sieci infrastruktury technicznej, niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne,
 - e) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - f) zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym, w szczególności w wyznaczonych na rysunku planu pasach zieleni krajobrazowo-ochronnej,
 - g) budowli rolniczych o wysokości do 2,5 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. g:
 - a) w strefach kontrolowanych sieci gazowej,
 - b) w odległości mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej terenu o symbolu G,
 - c) w odległości mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczającej terenu o symbolach: KDG, KDL, KDD lub dróg publicznych poza planem,
 - d) w wyznaczonych na rysunku planu pasach zieleni krajobrazowo-ochronnej,
 - e) w zasięgu szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w sąsiedztwie obszaru kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów lasów, oznaczonych symbolami: 1ZL, 2ZL ustala się:
 - 1) sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dróg dojazdowych do gruntów leśnych,
 - b) urządzeń melioracji wodnych i urządzeń wodnych,
 - c) sieci infrastruktury technicznej, niewymagających zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy głównej, oznaczonego symbolem KDG ustala się:
 - 1) lokalizację:
 - a) urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni urządzonej;
 - 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, oraz terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD ustala się:
 - 1) lokalizację:
 - a) urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) miejsc postojowych,
 - b) ścieżki rowerowej,
 - c) zieleni urządzonej.

6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem KDW dopuszcza się lokalizację:
 - 1) urządzeń infrastruktury drogowej,
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) zieleni urządzonej.

7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu zieleni urządzonej lub parkingu, oznaczonego symbolem ZP/KOP:
 - 1) dopuszcza się lokalizację:

- a) urządzeń infrastruktury drogowej,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) zieleni urządzonej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż: 40% powierzchni działki budowlanej.
8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu infrastruktury technicznej - gazownictwo, oznaczonego symbolem G ustala się:
- 1) lokalizację obiektów i urządzeń sieci gazowej,
 - 2) wysokość budowli nie większą niż 10 m.

§ 9

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nakazuje się uwzględnienie przepisów odrębnych wynikających z położenia obszaru planu:

- 1) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu w Gminie Kórnik,
- 2) w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 – „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” oraz częściowo w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – „Dolina Kopalna Wielkopolska”,
- 3) w granicach terenu objętego koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Kórnik - Środa” nr 32/96/p z 19.07.1996 r., ważna do 19.07.2024 r.

§ 10

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na terenach U dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na działki o minimalnych powierzchniach i na zasadach określonych w § 8 ust. 1 pkt 8, o kątach położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120° oraz o szerokościach frontów nie mniejszych niż 25 m;
- 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków i wiat, z wyłączeniem:
 - a) terenów 1U i 2U,
 - b) wiat przystankowych komunikacji zbiorowej na terenach dróg publicznych;

- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi w zasięgu:
 - a) pasów technologicznych elektroenergetycznej sieci przesyłowej – napowietrznej linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 2x400kV + 2x220kV relacji Plewiska – Kromolice o szerokości 44 m, tj. po 22 m na stronę od osi linii, w których zakazuje się lokalizowania:
 - obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, rekreacyjną, turystyczną,
 - hałd i nasypów,
 - sadzenia roślinności o wysokości powyżej 3 m pod linią i w odległości po 16 m od osi linii w obu kierunkach,
 - naziemnych instalacji fotowoltaicznych,
 - b) pasów technologicznych dla linii elektroenergetycznych:
 - napowietrznych średniego napięcia 15kV o szerokości 14 m, tj. po 7 m na stronę od osi linii,
 - napowietrznych niskiego napięcia 0,4kV o szerokości 7 m, tj. po 3,5 m na stronę od osi linii,
 - kablowych średniego i niskiego napięcia 15kV i 0,4kV o szerokości 0,5 m, tj. po 0,25 m na stronę od osi linii,
 - c) strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia:
 - DN 500 o szerokości 76 m, tj. po 38 m na stronę od osi gazociągu,
 - DN 200 o szerokości 6 m, tj. po 3 m na stronę od osi gazociągu;
- 3) dla linii elektroenergetycznej sieci przesyłowej najwyższych napięć 2x400kV + 2x220kV relacji Plewiska – Kromolice nakaz ograniczenia:
 - a) ponadnormatywnego oddziaływania pola elektromagnetycznego do zasięgu pasa technologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) uciążliwości akustycznej przekraczającej poziom określony w przepisach odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku do zasięgu pasa technologicznego;
- 4) dopuszczenie usunięcia ewentualnych kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) lokalizacja inwestycji drogowych w strefach kontrolowanych gazociągu wysokiego ciśnienia wymaga zabezpieczenia lub przebudowy sieci;
- 6) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze stosowanie przepisów odrębnych;
- 7) na terenach 1U i 2U w przypadku lokalizacji zabudowy wymagającej komfortu akustycznego uwzględnienie oddziaływania hałasu lotniczego z lotniska Poznań-Krzesiny zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) nakaz uwzględnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi, położenia obszaru planu w zasięgu:
 - a) powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, przy czym ograniczenia nie dotyczą obiektów budowlanych o wysokości poniżej 15 m n.p.t.,
 - b) oznaczonych na rysunku planu powierzchni ograniczających przeszkody w otoczeniu lotniska Poznań-Krzesiny wyznaczających nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i obiektów naturalnych, które dotyczą wszystkich obiektów i urządzeń, w tym lokalizowanych na dachach, oraz infrastruktury technicznej;
- 9) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego i urządzeń drenarskich, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) przy lokalizacji obiektów budowlanych, drzew i krzewów oraz wykonywaniu robót budowlanych na terenach: 1R, 2R, 1KDD, 1KDL, KDG w zasięgu szczególnych warunków i ograniczeń w sąsiedztwie obszaru kolejowego nakaz uwzględnienia szczególnych warunków zagospodarowania terenów przyległych bezpośrednio do linii kolejowej i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, w szczególności w zakresie odległości od zewnętrznej krawędzi toru i terenu kolejowego.

§ 12

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się:
 - a) klasę techniczną dróg o symbolu:
 - KDG – główną,
 - KDL – lokalną,
 - KDD - dojazdową
 - b) obsługę komunikacyjną terenów zabudowy z dróg publicznych,
 - c) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - d) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację skrzyżowania typu rondo na skrzyżowaniu dróg KDG, 2KDL i 3KDL.

§ 13

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie dostępu do sieci oraz odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami wiedzy technicznej,

- b) powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych,
 - c) zachowanie istniejących gazociągów i infrastruktury gazowej, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy, w tym w szczególności:
 - gazociągu DN 500 relacji Śrem – Poznań (rok budowy 1972 r.) o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa,
 - gazociągu DN 200 odgałęzienie Środa Wielkopolska (rok budowy 2004 r.) o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 1,6 MPa,
 - stacji zaworowo-upustowej ZZU Trzek na terenie G,
 - d) zachowanie istniejącej elektroenergetycznej sieci przesyłowej – napowietrznej linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 2x400kV + 2x220kV relacji Plewiska – Kromolice z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy na wielotorową i wielonapięciową z zachowaniem obszaru oddziaływania inwestycji w granicach oznaczonego na rysunku planu pasa technologicznego oraz pozostałych ustaleń planu,
 - e) zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z wykluczeniem odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kolejowych urządzeń odwadniających;
 - g) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c i pkt 3;
- 2) dopuszcza się:
- a) roboty budowlane w zakresie infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,
 - b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi liniami zabudowy,
 - c) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach budowlanych.

§ 14

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia § 4 dotyczące reklam, obiektów małej architektury i ogrodzeń zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 15

Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10 %.

§ 16

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kórnik.

§ 17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr

Rady Miasta i Gminy Kórnik

z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na południe od linii kolejowej i na zachód od drogi wojewódzkiej nr 434 – ulicy Dworcowej, obejmującego części obrębów: Dziećmierowo, Borówiec, Dachowa i Szczodrzykowo, gmina Kórnik – Etap 1

Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na południe od linii kolejowej i na zachód od drogi wojewódzkiej nr 434 – ulicy Dworcowej, obejmującego części obrębów: Dziećmierowo, Borówiec, Dachowa i Szczodrzykowo, gmina Kórnik, na podstawie uchwały Nr XXXV/487/2021 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 25 sierpnia 2021 r. Uchwała o przystąpieniu obejmuje obszar o powierzchni 407,3 ha. Celem przystąpienia do opracowania planu jest określenie przeznaczenia terenu oraz zasad zabudowy i zagospodarowania w nawiązaniu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik.

W uchwale Nr XXXV/487/2021 dopuszczono opracowanie planu w częściach. Z uwagi na dużą powierzchnię planu i różnorodną problematykę, w tym znaczny udział gruntów rolnych klasy III w granicach planu, które wymagają uzyskania zgody właściwego ministra na zmianę przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne, Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik zdecydował o podziale planu na dwa etapy, z czego w pierwszej kolejności ma zostać opracowany plan dla gruntów rolnych nie wymagających zmiany przeznaczenia. Obszar wyodrębniony jako etap 1 ma powierzchnię 296,4 ha.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kórnik we wsiach Dziećmierowo, Runowo, Pierzchno i Kromolice, w części dotyczącej lokalizacji napowietrznej czterotorowej linii energetycznej wysokiego napięcia 2 x 400 kV + 2 x 220 kV po trasie istniejącej linii wysokiego napięcia 220 kV Plewiska - Konin, Uchwała Nr L/627/2002 z dnia 10 października 2002r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. nr 174 z 20 grudnia 2002 r., poz. 5347).

W zakresie sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1) uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez m. in. :
 - wprowadzenie nowej zabudowy usługowej na terenach stycznych do zwartej struktury wsi Dziećmierowo w oparciu o istniejący i uzupełniony układ komunikacyjny,
 - wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, określenie gabarytów zabudowy nawiązujących do otoczenia – zabudowa do maksymalnie trzech kondygnacji

- nadziemnych i do 15 m, ustalenie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów, minimalnej powierzchni działki budowlanej,
- zapewnienie niezbędnych powiązań komunikacyjnych - wyznaczenie racjonalnej sieci dróg publicznych,
- 2) uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez m. in.:
- zachowanie elementów trwałych krajobrazu – terenów rolniczych, lasu, cieków i rowów otwartych,
 - ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod zabudowę,
 - określenie gabarytów i maksymalnej wysokości zabudowy nawiązujących do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie, ujednoczenie rozwiązań dachu w nowych budynkach,
 - wprowadzenie ograniczeń i zasad lokalizacji szyldów i reklam oraz ogrodzeń,
 - ustalenie kolorystyki elewacji budynków i dachów stromych;
- 3) uwzględniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez m. in.:
- nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu działek położenia obszaru planu w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu w Gminie Kórnik i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 – „Subzbiornik Inwrocław - Gniezno” oraz częściowo w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – „Dolina Kopalna Wielkopolska”,
 - zachowanie terenów rolniczych, lasu, cieków i rowów otwartych, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy cieków i rowu oraz zapewnienia dostępu do cieków wodnych, pozwalającego na wykonanie robót związanych z utrzymaniem wód,
 - dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem urządzeń wolnostojących o mocy większej niż 500 kW, biogazowni i elektrowni wiatrowych,
 - nakaz uwzględnienia ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - wyznaczenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej,
 - wprowadzenie zapisów regulujących: wyposażenie obszaru w obiekty infrastruktury technicznej, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, oraz zasady zagospodarowania odpadów,
 - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego i innych dopuszczonych planem,
 - zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - wyznaczenie pasów zieleni izolacyjno-ochronnej wzdłuż cieków i rowów;

- 4) w zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalono ochronę stanowisk archeologicznych (ujętych w ewidencji zabytków); w zasięgu archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej nakazano prowadzenie badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 5) uwzględniono wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami poprzez m. in.:
 - określenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla zabudowy usługowej w przypadku lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego lub oświatowych,
 - zapewnienie parametrów układu komunikacyjnego, pozwalających na segregację ruchu kołowego oraz pieszych i rowerów oraz lokalizację bezpiecznych skrzyżowań,
 - wskazanie konieczności zapewnienia stanowisk postojowych dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - wzdłuż linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV + 2x220kV relacji Plewiska – Kromolice na rysunku planu wyznaczono pas technologiczny zabezpieczający możliwość eksploatacji linii oraz wprowadzający ograniczenia w użytkowaniu terenów,
 - dla gazociągów wysokiego ciśnienia DN 500 i DN 200 w planie wyznaczono strefy kontrolowane, w których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów; strefy kontrolowane zostały zmniejszone przez operatora sieci względem szerokości maksymalnych ustalonych w przepisach o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 6) uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni poprzez m. in.:
 - zaplanowanie racjonalnego układu dróg publicznych,
 - zaplanowanie lokalizacji nowej zabudowy w sąsiedztwie zwartego zespołu urbanistycznego z wykorzystaniem położenia obszaru w zasięgu istniejącej i planowanej infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 7) uwzględniono prawo własności poprzez:
 - zachowanie dotychczasowego użytkowania gruntów rolnych i leśnych, wyznaczenie terenów nowej zabudowy usługowej na terenie dotychczasowych szkółek ogrodniczych,
 - racjonalne planowanie terenów przeznaczonych na cele publiczne (ciągi komunikacyjne, infrastrukturę);
- 8) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa wprowadzono ograniczenia dla wysokości zabudowy z uwagi na położenie obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających dla lotniska Poznań-Krzesiny;
- 9) uwzględniono potrzeby interesu publicznego poprzez m. in.:
 - wyznaczenie niezbędnej sieci dróg publicznych i wewnętrznych oraz terenów pod lokalizację infrastruktury technicznej, oraz dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu (z wyłączeniem inwestycji

wymagających zmiany przeznaczenia gruntów leśnych lub rolnych klasy I-III na cele nierolnicze i nieleśne;

- zachowanie, jako rezerwy terenu, dotychczasowego przeznaczenia rolniczego w pasie terenu, na którym docelowo zlokalizowana zostanie droga publiczna klasy GP, łącząca drogę S11 (na węźle Kórnik Północ) z autostradą A2 i S5 (na węźle Poznań Wschód), ujęta w Planie Województwa Wielkopolskiego Wielkopolska 2020+ i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik,
 - zachowanie, jako rezerwy terenu, dotychczasowego przeznaczenia rolniczego i terenów usług nauki (Szkółki Kórnickie PAN) w pasie wzdłuż istniejącej linii kolejowej nr 272 Poznań Główny – Kluczbork pod lokalizację linii kolei dużych prędkości,
 - zachowanie dotychczasowego przeznaczenia, głównie rolniczego, jako rezerwy terenu pod planowany przebieg nowej linii kolejowej do Kórnika, która jest ujęta jako zadanie „Wstępne Studium Wykonalności Poznańskiego Węzła Kolejowego” w Krajowym Programie Kolejowym do roku 2030,
 - zachowanie lasu i terenów rolniczych, który wpływa korzystnie na produkcję żywności i drewna, a także na walory zdrowotne i estetyczne krajobrazu,
 - zachowanie cieków i rowów oraz systemu melioracyjnego dla regulacji wód w obszarze planu,
 - wyznaczenie w obszarze planu terenów zabudowy usługowej w zakresie usług: nauki, oświaty albo kultury dla zabezpieczenia potrzeb mieszkańców gminy;
- 10) 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 infrastrukturą techniczną, w tym budowy i rozbudowy istniejącej sieci,
 - wyznaczenie terenów pod drogi publiczne, w których będą układane sieci infrastruktury technicznej,
 - zachowania istniejących sieci gazowych wysokiego ciśnienia DN500 i DN200 ze strefami kontrolowanymi,
 - zachowania istniejącej sieci przesyłowej 2x400kV + 2x220kV relacji Plewiska – Kromolice z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy, rozbudowa sieci przesyłowej jest możliwa bez zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych w oparciu o przepisy art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 273);
- 11) 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 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,
- umożliwienie dostępu do dokumentacji planistycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Obszar planu pozostaje w użytkowaniu rolniczym, leśnym lub jest nieużytkowany. Jedynie we wschodniej części obszaru na działce nr 5/3 znajdują się szkółki ogrodnicze – Szkółki Kórnickie Polskiej Akademii Nauk Zakład Doświadczalnych w Kórniku. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik wskazują jako kierunek rozwoju dla obszaru szkółek usługi nauki, a dla pozostałego obszaru grunty rolne, lasy, wody powierzchniowe śródlądowe. Ponadto na rysunku studium oznaczono zasięg archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, GZWP, obszar wysokiej ochrony OWO, przebieg drogi głównej (droga wojewódzka nr 434) i dróg lokalnych, gazociągów wysokiego ciśnienia z pasem technologicznym, linii elektroenergetycznej NN 2x400kV + 2x220kV oraz przebieg planowanej drogi GP.

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 dalsze funkcjonowanie istniejących gruntów rolnych i leśnych oraz określają możliwości lokalizacji zabudowy usługowej na terenach U. Projekt planu utrzymuje ustalony dotychczas przebieg ulic (zapewniając dla nich właściwe parametry dla lokalizacji urządzeń drogowych i infrastruktury technicznej) oraz uzupełnia go o nową drogę lokalną dla obsługi terenu zabudowy usługowej. W planie utrzymuje się użytkowanie rolnicze na terenach lokalizacji magistralnej infrastruktury (gazociągi wysokiego ciśnienia i linie przesyłowe elektroenergetyczne NN) oraz jako rezerwę terenu pod lokalizację drogi publiczna klasy GP, łączącej drogę S11 (na węźle Kórnik Północ) z autostradą A2 i S5 (na węźle Poznań Wschód) oraz lokalizację linii kolei dużych prędkości.

Obszar objęty planem jest obsługiwany przez transport publiczny – linie autobusowe nr 501, 502, 560, 561, 590, 591, 592, 593, przebiegające w drodze ekspresowej S11 i ul. Dworcowej (dw nr 434) oraz linię kolejową nr 272 Poznań – Kluczbork z przystankiem Kórnik, zlokalizowanym stycznie do opracowanego planu. W drodze lokalnej oznaczonej symbolami 1KDL i 2KDL zlokalizowano ścieżkę rowerową. Położenie nowych inwestycji w otoczeniu istniejącej zabudowy, przy głównych ciągach komunikacyjnych, obsługiwanych przez transport publiczny sprzyja minimalizowaniu transportochłonności układu przestrzennego. Istniejące drogi stanowią również oś powiązań dla komunikacji pieszej i rowerowej.

Rada Miejska w Kórniku dnia 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). W analizie nie wskazano obszarów, które należy objąć miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

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 dla obszaru położonego na południe od linii kolejowej i na zachód od drogi wojewódzkiej nr 434 – ulicy Dworcowej, obejmującego części obrębów: Dziecmierowo, Borówiec, Dachowa i Szczodrzykowo, gmina Kórnik przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXXV/487/2021 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 25 sierpnia 2021 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 „Kórniczanie” w dniu 17 września 2021 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 8 listopada 2021r. zawiadomił o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu;
- 3) pismem z dnia 9 listopada 2018 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 09.09.2022 r. uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
- 7) w dniu 08.02.2023 r. uzyskał opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;
- 8) w dniu 30.01.2023 r. uzyskał opinię Wielkopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego, a w dniu 09.02.2023 r. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;

- 9) pismem z dnia 29.12.2022 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;
- 10) 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 „Kórniczanie” w dniu r., a także poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miasta i Gminy Kórnik oraz zapewnił informację o wyłożonym projekcie;
- 11) w dniu r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- 12) zbierał uwagi do projektu do dnia r.; w wyznaczonym terminie nie wpłynęły / wpłynęłyuwagi;

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.