



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 17 listopada 2016 r.

Poz. 7026

UCHWAŁA NR XXVII/325/2016 RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK

z dnia 26 października 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie drogi krajowej S-11 Kołobrzeg – Poznań – Pleszew – Bytom, obręb Dziećmierowo i Kórnik, etap Ib

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz uchwały Nr XLVIII/524/2005 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 28 grudnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie drogi krajowej S-11 Kołobrzeg – Poznań – Pleszew – Bytom, obręb Dziećmierowo i Kórnik, zmienionej uchwałą Nr LVIII/623/2010 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 27 października 2010 r. oraz uchwałą Nr XXXV/385/2013 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 29 maja 2013 r., Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie drogi krajowej S-11 Kołobrzeg – Poznań – Pleszew – Bytom, obręb Dziećmierowo i Kórnik, etap Ib, zwany dalej planem, po stwierdzeniu że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, zatwierdzonym uchwałą Nr LV/450/98 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 16 czerwca 1998 r. z późniejszymi zmianami. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku, o którym mowa w § 2 pkt 1.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są: załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany dalej „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie drogi krajowej S-11 Kołobrzeg – Poznań – Pleszew – Bytom, obręb Dziećmierowo i Kórnik, etap Ib”; załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu; załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo – garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią na garaż, budynek garażowy z wydzieloną przestrzenią gospodarczą;
- 2) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunku planu, która określa najmniejszą odległość od linii rozgraniczających drogi lub jezdni, w jakiej można sytuować budynki, wiaty oraz obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe na terenie oznaczonym symbolem P;
- 5) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć teren wzdłuż linii elektroenergetycznych, dla którego obowiązują ograniczenia jego użytkowania, wynikające z ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 8) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć wszelką działalność, która nie powoduje uciążliwości dla środowiska i dla ludzi na terenach sąsiadujących z terenem, na którym prowadzona jest działalność usługowa;
- 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym na powierzchni terenu;
- 11) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego główna połać nachylona jest pod kątem mniejszym niż 18°;
- 12) budynku mieszkalnym z dopuszczeniem wydzielenia lokalu usługowego – należy przez to rozumieć budynek, w którym mogą być wydzielone: na terenach MN/U nie więcej niż dwa lokale mieszkalne oraz jeden lokal usługowy, a na terenach MN,U nie więcej niż dwa lokale mieszkalne oraz jeden lub więcej lokali usługowych.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu symbolem: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN,U; 2MN,U; 3MN,U; 4MN,U;
 - 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
 - 4) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem P;
 - 5) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI;
 - 6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem: 1WS, 2WS, 3WS;
 - 7) teren drogi publicznej – klasa ekspresowa, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-S;
 - 8) tereny dróg publicznych – klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KD-Z, 2KD-Z;
 - 9) tereny dróg publicznych – klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L;
 - 10) tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D;
 - 11) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDX, 2KDX;
 - 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW;
 - 13) tereny obiektów infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E, 2E.
2. Na terenach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, funkcja usługowa jest przeznaczeniem uzupełniającym i:

- 1) powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy zrealizowanej na działce;
- 2) w przypadku lokalizacji funkcji usługowej wbudowanej w inny budynek, powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) zakazuje się lokalizacji tylko funkcji usługowej.

3. Na terenach 1MN,U; 2MN,U; 3MN,U; 4MN,U dopuszcza się występowanie jednej lub dwóch funkcji w dowolnych proporcjach.

§ 5. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu terenu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały oznaczone linią ciągłą i zostały przedstawione na rysunku planu.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) zakazuje się:

- a) sytuowania szyldów, urządzeń reklamowych oraz tablic reklamowych w miejscach oraz w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej; lokalizacja urządzeń reklamowych oraz tablic reklamowych od strony drogi wojewódzkiej (znajdującej się poza granicami planu) wymaga zachowania warunków odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej w przepisach odrębnych,
- b) wolnostojących urządzeń reklamowych oraz tablic reklamowych;

2) z zastrzeżeniem pkt 1, dopuszcza się:

- a) lokalizowanie urządzeń reklamowych oraz tablic reklamowych o powierzchni reklamowej nie większej niż 2,0 m², zlokalizowanych wyłącznie na elewacji budynków, przy czym zakazuje się wychodzenia urządzeń i tablic reklamowych poza lico budynku,
- b) lokalizowanie szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² na ogrodzeniach lub ścianach budynków, przy czym zakazuje się wychodzenia szyldu poza lico ogrodzenia lub ściany budynku,
- c) sytuowanie tablic informacyjnych;

3) od strony dróg zakazuje się stosowania ogrodzeń:

- a) wyższych niż 2,0 m,
- b) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń elementów prefabrykowanych: betonowych, żelbetowych;

4) dopuszcza się wysunięcie przed linie zabudowy takich części budynku jak: balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy - maksymalnie o 1,30 m, a okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality - maksymalnie o 0,8 m;

5) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych na terenach oznaczonych 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 1MN,U 2MN,U, 3MN,U i 4MN,U.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego oraz inwestycji wymienionych w pkt 2;

2) dopuszcza się lokalizację wyłącznie następujących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:

- a) inwestycji celu publicznego,
- b) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną,
- c) zabudowy produkcyjnej lub magazynowej na terenie oznaczonym symbolem P,
- d) zabudowy usługowej,

3) zakazuje się lokalizowania:

- a) stacji demontażu i miejsca przetwarzania pojazdów, stacji obsługi pojazdów lub stacji remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego i innych środków transportu,
 - b) instalacji do wytwarzania produktów przez mieszanie, emulgowanie lub konfekcjonowanie chemicznych półproduktów lub produktów podstawowych,
 - c) elektrowni konwencjonalnych, elektrociepłowni lub innych instalacji do spalania paliw w celu wytwarzania energii elektrycznej lub ciepłej,
 - d) instalacji do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,
 - e) instalacji do prażenia i spiekania rud żelaza, obróbki metali żelaznych (np. kuźnie, odlewnie, walcownie),
 - f) instalacji do wtórnego wytopu metali nieżelaznych lub ich stopów, w tym oczyszczania, odlewania lub przetwarzania metali z odzysku, do powierzchniowej obróbki metali lub tworzyw sztucznych,
 - g) instalacji do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów lub produktów z zastosowaniem rozpuszczalników organicznych,
 - h) instalacji do produkcji kotłów, zbiorników, kadzi lub innych pojemników z blach,
 - i) instalacji do produkcji klinkieru cementowego, cementu, wapna, betonu,
 - j) instalacji do produkcji szkła i wyrobów ceramicznych oraz do wytwarzania lub przetwarzania produktów na bazie elastomerów,
 - k) instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest,
 - l) instalacji związanych ze składowaniem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów,
 - m) instalacji do zagazowania, odgazowania lub upłynniania węgla lub łupku bitumicznego oraz do brykietowania węgla kamiennego lub brunatnego,
 - n) instalacji do produkcji lub montowania pojazdów, sprzętu mechanicznego lub produkcji silników,
 - o) instalacji do wytłaczania eksplozyjnego,
 - p) instalacji do przetwarzania celulozy,
 - q) instalacji do produkcji mas bitumicznych i włókien mineralnych,
 - r) tartaków, stolarni, instalacji do wyrobu płyt pilśniowych, płyt wiórowych, sklejek lub mebli,
 - s) stanowisk testowania silników, turbin lub reaktorów,
 - t) instalacji do uboju zwierząt, pozyskiwania skrobi oraz produkcji i przetwórstwa tłuszczów roślinnych lub zwierzęcych,
 - u) unieszkodliwianie lub odzysk materiałów wybuchowych oraz punkty do zbierania lub przeładunku odpadów, w tym złomu,
 - v) malarni proszkowych;
- 4) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w tym zagrożenia wystąpienia poważnych awarii;
 - 5) przy zachowaniu przepisów odrębnych, działalność prowadzona na terenach objętych planem nie może powodować uciążliwości dla środowiska i dla ludzi;
 - 6) zastosować wszelkie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które zapewnią dotrzymanie standardów jakości środowiska i pozwolą zapobiec występowaniu negatywnych skutków dla zdrowia ludzi;
 - 7) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) zagospodarowanie odpadów realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych wskaźnikami hałasu, w tym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową MN/U oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej MN,U - jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;

- 10) dopuszcza się realizację ekranów akustycznych lub innych rozwiązań technicznych, w taki sposób by ograniczona została emisja uciążliwości wywołanych ruchem komunikacyjnym, zwłaszcza na terenach bezpośrednio graniczących z drogą krajową S-11, oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-S oraz drogą wojewódzką, leżącą poza granicami planu;
- 11) ustala się stosowanie zasad akustyki budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zlokalizowanych w obszarach leżących w odległości od granic planu do 200 m od granic pasa drogi ekspresowej S-11 oraz położonych wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 434.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku odkrycia, przy prowadzeniu prac budowlanych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 9. Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej: na terenach dróg publicznych dopuszcza się sytuowanie: obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczaniem i obsługą ruchu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni oraz wód powierzchniowych, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, ustala się:
- a) z zachowaniem § 4 ust. 2, lokalizację:
- wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - wolnostojących budynków mieszkalnych z dopuszczeniem wydzielenia lokalu usługowego,
 - budynków usługowych,
 - budynków gospodarczo-garażowych oraz wiat,
- b) możliwość lokalizacji:
- dojeżdż i dojazdów,
 - miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - obiektów i urządzeń małej architektury,
 - obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym obiektów elektroenergetycznych niezbędnych do realizacji przeznaczenia ustalonego planem,
 - kablowych linii elektroenergetycznej SN-15kV i nn-0,4kV,
 - urządzeń budowlanych;
- c) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych przy zachowaniu ustaleń planu, przy czym dopuszcza się utrzymanie parametrów istniejących obiektów budowlanych, w tym wysokości i geometrii dachu, oraz innych warunków ich lokalizacji;
- d) lokalizację na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- e) lokalizację na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku usługowego;
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy - z zastrzeżeniem § 6, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
- 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr S-11,
 - 8 m od linii rozgraniczającej tereny z drogą wojewódzką, leżącą poza granicami planu, z zastrzeżeniem § 6,
 - 15 m od osi gazociągu DN 80,
 - 6 m, 8 m i 10 m od linii rozgraniczającej tereny z pozostałymi drogami,

- dla istniejących budynków, które nie zachowują wyznaczonych planem linii zabudowy, przy prowadzeniu robót budowlanych dopuszcza się zachowanie istniejącej linii zabudowy pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;

g) maksymalną wysokość zabudowy:

- dla istniejących obiektów ustala się utrzymanie wysokości,
- dla budynków wymienionych w lit a, za wyjątkiem budynków gospodarczo-garażowych i wiat: do dwóch kondygnacji nadziemnych i do 10,0 m w przypadku dachu innego niż płaski oraz 8,0 m dla dachu płaskiego, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia połaci dachowej,
- dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat: jedna kondygnacja nadziemna i do 6,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia połaci dachowej;

h) geometrię i pokrycie dachu:

- kąt nachylenia głównych połaci dachu do 45° ,
- plan dopuszcza realizację lukarn dachowych lub innych koniecznych elementów, o innym kącie nachylenia niż wyżej określony, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń, przy czym łączna długość lukarn dachowych nie może przekraczać 50% długości okapu,
- dach płaski: pokrycie dowolne, dach inny niż płaski: pokrycie dachówką, materiałem dachówkopodobnym, blachą, gontem, płytkami;

i) powierzchnię zabudowy: maksymalnie 50%,

j) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

k) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- dwa miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
- dwa miejsca do parkowania na każdy lokal usługowy,
- trzy miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej: budynku biurowo-socjalnego i powierzchni magazynowej;

l) dla nowo wydzielonych działek budowlanych:

- minimalną powierzchnię 800 m², przy czym podana powierzchnia nie dotyczy działek gruntu wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,
- szerokość frontu działki: nie mniej niż 20 m;

2) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN,U; 2MN,U; 3MN,U; 4MN,U ustala się:

a) z zachowaniem § 4 ust. 3, lokalizację:

- wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- wolnostojących budynków mieszkalnych z dopuszczeniem wydzielenia lokalu usługowego,
- budynków usługowych, przy czym na terenie 1MN,U dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku usługowego i związanej z nim części magazynowej,
- budynków biurowych lub biurowo-socjalnych, przy czym na terenie 1MN,U dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku biurowo-socjalnego;
- budynków gospodarczo-garażowych oraz wiat;

b) możliwość lokalizacji:

- dojść i dojazdów,
- miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
- obiektów i urządzeń małej architektury,

- obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym obiektów elektroenergetycznych niezbędnych do realizacji przeznaczenia ustalonego planem,
 - kablowych linii elektroenergetycznej SN-15kV i nn-0,4kV,
 - urządzeń budowlanych;
- c) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych przy zachowaniu ustaleń planu, przy czym dopuszcza się utrzymanie parametrów istniejących obiektów budowlanych w tym wysokości i geometrii dachu oraz innych warunków ich lokalizacji;
- d) lokalizację na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy - z zastrzeżeniem § 6, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
- 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr S-11,
 - 6 m i 8 m od linii rozgraniczającej tereny z drogą wojewódzką, leżącą poza granicami planu, z zastrzeżeniem § 6,
 - 6 m, 8 m i 10 m od linii rozgraniczającej tereny z pozostałymi drogami,
 - dla istniejących budynków, które nie zachowują wyznaczonych planem linii zabudowy, przy prowadzeniu robót budowlanych dopuszcza się zachowanie istniejącej linii zabudowy pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
- f) maksymalną wysokość zabudowy:
- dla budynków wymienionych w lit a, za wyjątkiem budynków gospodarczo-garażowych i wiat: do dwóch kondygnacji nadziemnych i do 10,0 m w przypadku dachu innego niż płaski oraz 8,0 m dla dachu płaskiego, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia połączenia dachowej,
 - dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat: jedna kondygnacja nadziemna i do 6,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia połączenia dachowej;
- g) geometrię i pokrycie dachu:
- kąt nachylenia głównych połączeń dachu do 45⁰,
 - plan dopuszcza realizację lukarn dachowych lub innych koniecznych elementów, o innym kącie nachylenia niż wyżej określony, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń, przy czym łączna długość lukarn dachowych nie może przekraczać 50% długości okapu,
 - dach płaski: pokrycie dowolne, dach inny niż płaski: pokrycie dachówką, materiałem dachówkopodobnym, blachą, gontem, płytkami;
- h) powierzchnię zabudowy: maksymalnie 50%;
- i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- j) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
- dwa miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - dwa miejsca do parkowania na każdy lokal usługowy,
 - dwa miejsca postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń biurowych;
- k) dla nowo wydzielonych działek budowlanych:
- minimalną powierzchnię 800 m², przy czym podana powierzchnia nie dotyczy działek gruntu wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,
 - szerokość frontu działki: nie mniej niż 20 m;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem U ustala się:
- a) lokalizację:
- budynków usługowych i związanych z nimi części magazynowych,

- budynków biurowych lub socjalno-biurowych,
- budynków gospodarczo-garażowych oraz wiat;

b) możliwość lokalizacji:

- dojść i dojazdów,
- miejsc postojowych,
- obiektów i urządzeń małej architektury,
- obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym obiektów elektroenergetycznych niezbędnych do realizacji przeznaczenia ustalonego planem,
- kablowych linii elektroenergetycznych SN-15kV i nn-0,4kV,
- urządzeń budowlanych;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy - w tym z zastrzeżeniem § 6, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren z drogami;

d) maksymalną wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych, biurowych, socjalno-biurowych: do dwóch kondygnacji nadziemnych i do 12,0 m w przypadku dachu innego niż płaski oraz 10,0 m dla dachu płaskiego, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia połaci dachowej,
- dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat: jedna kondygnacja nadziemna i do 8,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia połaci dachowej;

e) geometria i pokrycie dachu:

- dach płaski o kącie nachylenia do 20° ,
- dach dwu- lub wielospadowy: o kącie nachylenia od 30° do 45° ,
- plan dopuszcza realizację lukarn dachowych lub innych koniecznych elementów, o innym kącie nachylenia niż wyżej określony, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń, przy czym łączna długość lukarn dachowych nie może przekraczać 50% długości okapu;
- dach płaski: pokrycie dowolne, dach inny niż płaski: pokrycie dachówką, materiałem dachówkopodobnym, blachą, gontem, płytkami;

f) powierzchnię zabudowy: maksymalnie 50%;

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

h) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- dwa miejsca do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
- dwa miejsca postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń biurowych;

i) dla nowo wydzielanych działek budowlanych:

- minimalną powierzchnię 1000 m², przy czym podana powierzchnia nie dotyczy działek gruntu wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,
- szerokość frontu działki: nie mniej niż 20 m;

4) dla terenu oznaczonego symbolem P ustala się:

a) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

b) możliwość lokalizacji:

- budynków biurowych,
- budynków usługowych,
- budynków gospodarczo-garażowych oraz wiat,

- dojeżdż i dojazdów, miejsc postojowych,
 - obiektów i urządzeń małej architektury,
 - obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym obiektów elektroenergetycznych niezbędnych do realizacji przeznaczenia ustalonego planem,
 - kablowych linii elektroenergetycznych SN-15kV i nn-0,4kV,
 - urządzeń budowlanych;
- c) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych przy zachowaniu ustaleń planu, przy czym dopuszcza się utrzymanie parametrów istniejących obiektów budowlanych w tym wysokości i geometrii dachu, oraz innych warunków ich lokalizacji;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy – z zastrzeżeniem § 6, zgodnie z rysunkiem planu, w tym 6 m od linii rozgraniczającej terenu z drogą IKD-Z,
- e) maksymalną wysokość zabudowy:
- dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, budynków biurowych i usługowych: do dwóch kondygnacji nadziemnych i do 12,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia połączenia dachowej,
 - dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat: jedna kondygnacja nadziemna i do 8,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia połączenia dachowej,
- f) geometria i pokrycie dachu:
- dach płaski o kącie nachylenia do 20⁰,
 - dach dwu- lub wielospadowy: o kącie nachylenia od 30⁰ do 45⁰,
 - plan dopuszcza realizację lukarn dachowych lub innych koniecznych elementów, o innym kącie nachylenia niż wyżej określony, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń, przy czym łączna długość lukarn dachowych nie może przekraczać 50% długości okapu;
 - dach płaski – pokrycie dowolne, dach inny niż płaski: pokrycie dachówką, materiałem dachówkopodobnym, blachą, gontem, płytkami;
- g) powierzchnię zabudowy: maksymalnie 50%;
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- i) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
- jedno miejsce na trzech zatrudnionych na terenie P,
 - jedno miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń biurowych;
- j) dla nowo wydzielonych działek budowlanych:
- minimalną powierzchnię 140 m², przy czym podana powierzchnia nie dotyczy działek gruntu wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,
 - szerokość frontu działki: nie mniej niż 5 m;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami 1E, 2E ustala się:
- a) lokalizowanie wyłącznie obiektów związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną, takich jak stacje transformatorowe 15 kV/0,4 kV, sieci elektroenergetyczne i obiekty związane z eksploatacją tych urządzeń;
- b) lokalizację obiektów budowlanych, wymienionych w punkcie 1, w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym maksymalna wysokość obiektu budowlanego stacji transformatorowej: 3,5 m, wysokość ta nie dotyczy nasłupowej stacji transformatorowej;
- c) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

- d) nakaz przeznaczenia na cele powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolami 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI, ustala się:
- a) realizację nasadzeń zieleni, przy czym na terenach leżących pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu nasadzenia realizować w taki sposób, aby uzyskać jak najlepszy efekt izolacyjności akustycznej, w tym sytuować je na nasypach;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów małej architektury, ścieżek spacerowych, dróg rowerowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych obiektów infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się wydzielenie działek;
 - c) dopuszcza się lokalizację podziemnych urządzeń, sieci, przyłączy infrastruktury technicznej;
 - d) dopuszcza się lokalizację dojazdów i dojazdów do działek;
 - e) przeznaczenie na cele powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 80% powierzchni terenu;
 - f) na terenach 1ZI, 2ZI, 5ZI - obowiązek zapewnienia dostępu do cieków w celu wykonywania prac melioracyjno-konserwacyjnych;
- 7) dla terenów oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS:
- a) zakazuje się lokalizowania obiektów za wyjątkiem: obiektów związanych z gospodarką wodną takich jak śluzy, urządzenia spiętrzające wodę, zastawki, wyloty kanalizacji deszczowej, poprzecznych przejść sieciami infrastruktury technicznej;
 - b) dopuszcza się wykorzystanie wód powierzchniowych śródlądowych na cele gospodarki wodnej, turystyki i rekreacji;
 - c) w miejscach kolizji istniejącego rowu z nowym układem komunikacyjnym dopuszcza się jego skanalizowanie lub przeniesienie;
- 8) lokalizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji odbędzie się na warunkach określonych w przepisach prawa.

§ 11. Granice i sposoby 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: nakaz ochrony istniejącego ujęcia wody leżącego w granicach terenu 10MN/U, pokazanego na rysunku planu.

§ 12. 1. Na obszarze planu nie wyznacza się terenów, dla których przewiduje się obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziałów.

2. Dla scalania i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się szczegółowe zasady i warunki:

- 1) z zastrzeżeniem pkt. 3, powierzchnie działek, nie mniejsze niż:
 - a) na terenach MN/U; MN,U - 800 m²,
 - b) na terenie U - 1000 m²,
 - c) na terenie P - 140 m²;
- 2) z zastrzeżeniem pkt. 3, szerokość frontów działek nie mniejsza niż:
 - a) na terenach MN/U; MN,U; U - 20 m,
 - b) na terenie P - 5 m,
- 3) podane w niniejszej uchwale minimalne wielkości działek oraz szerokości frontów działek nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele: lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dla sieci gazowej:

- a) dla gazociągu DN 80 wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 30 m, po 15 m od osi linii w obu kierunkach, w granicach strefy kontrolowanej zagospodarowanie realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dla pozostałych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia strefy kontrolowane oraz zagospodarowanie w granicach tych stref realizować zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się modernizację, przeniesienie lub usunięcie sieci na warunkach określonych przez gestora sieci; w przypadku przeniesienia lub usunięcia warunki określone dla strefy kontrolowanej tracą moc;
- 2) dla sieci elektroenergetycznej:
- a) wyznacza się pasy technologiczne o szerokości 14 m, po 7 m od osi linii 15 kV w obu kierunkach, pokazane na rysunku planu,
 - b) w granicach pasów technologicznych obowiązuje zakaz zabudowy obiektami z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, zakaz sadzenia roślinności wysokiej,
 - c) dopuszcza się modernizację, przeniesienie, usunięcie lub skablowanie istniejących linii energetycznych, na warunkach określonych przez gestora sieci; w przypadku przeniesienia lub usunięcia warunki określone dla pasa technologicznego tracą moc;
- 3) ustala się zachowanie systemu melioracyjnego, w tym niezainwentaryzowanych, podziemnych rurociągów drenarskich, przy czym:
- a) dopuszcza się przebudowę z zastrzeżeniem konieczności zastosowania rozwiązań zastępczych, przełożenia lub przebudowy urządzeń, przy zachowaniu pierwotnego poziomu wód gruntowych;
 - b) zapewnić dostęp do tych urządzeń;
 - c) na istniejącej sieci do czasu wykonania prac określonych w lit a ustala się zakaz:
 - ustawiania ogrodzeń na podmurówce,
 - realizacji nasadzeń roślinnością wieloletnią;
- 4) nakaz uzgodnienia z właściwym organem lotniczym lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej lub wyższej niż 50 m, stanowiących przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) przy lokalizacji działalności o zwiększonej ilości zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych, uwzględnić wymagania przepisów odrębnych;
- 6) dla budowli i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się:
- a) dopuszczenie na terenach MN/U; MN,U lokalizacji wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
 - b) miejsce lokalizacji oraz sposób realizacji musi gwarantować możliwie najlepsze wkomponowanie się w krajobraz otoczenia;
 - c) urządzenia telekomunikacyjne muszą być zamaskowane;
- 7) w przypadku lokalizacji nowej zabudowy, w odległości do 200 m od krawędzi jezdni drogi S-11, oznaczonej w planie symbolem KD-S oraz w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej, inwestor realizujący zabudowę, zwłaszcza z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, jest zobowiązany przewidzieć jej zabezpieczenie przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa tej drogi.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną ustala się z drogi krajowej (S-11), której fragment leży w granicach planu, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-S, za pośrednictwem istniejących i wyznaczonych planem dróg i ciągów pieszo-jezdnych, z ich włączeniem na wyznaczonych węzłach drogowych;
- 2) dla terenów leżących w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-S zakazuje się realizacji bezpośrednich zjazdów, za wyjątkiem zjazdów na drogę serwisową, po uzgodnieniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) dostępność komunikacyjną terenów leżących przy drodze wojewódzkiej (znajdującej się poza granicami planu) zapewnić wyłącznie za pomocą dróg niższej kategorii i istniejących zjazdów; nie zezwala się na budowę nowych, bezpośrednich zjazdów z terenu drogi wojewódzkiej;
- 4) dla drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-S, leżącej w przebiegu drogi krajowej (S-11), ustala się:
 - a) klasę drogi: ekspresowa, oznaczana w przepisach odrębnych symbolem: S,
 - b) utrzymanie istniejącego przebiegu jezdni,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) jezdnię o utwardzonej nawierzchni i szerokości min. 10,00 m, dla której ustala się realizację nawierzchni w oparciu o przepisy odrębne,
 - e) dopuszcza się lokalizację nowych przejść podziemnych i rowerowych lub kładek ruchu pieszego,
 - f) wzdłuż terenów oznaczonych symbolami 10MN/U; 11MN/U; 12MN/U utrzymuje się przebieg drogi serwisowej, o szer. jezdni min. 4,50 m,
 - g) pozostałe nie wymienione parametry realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych;
- 5) dla dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D ustala się:
 - a) następujące klasy dróg:
 - zbiorcze dla dróg: 1KD-Z, 2KD-Z,
 - lokalne dla dróg: 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L,
 - dojazdowe dla dróg: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D,
 - b) ustala się szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) jezdnię o utwardzonej nawierzchni i szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - d) lokalizację chodnika lub ścieżki rowerowej,
 - e) dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
 - g) w miejscach poszerzenia drogi 2KD-Z przy granicy planu dopuszcza się:
 - lokalizację obiektów związanych z obsługą komunikacji publicznej, takich jak przystanek autobusowy,
 - zagospodarowanie zielenią terenów nieutwardzonych,
 - h) pozostałe, nie wymienione parametry realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych;
- 6) dla ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDX i 2KDX ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizację pieszo-jezdni, o szer. min. 4,00 m,
 - c) pozostałe nie wymienione parametry realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych;
- 7) dla dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizację pieszo-jezdni, o szer. min. 4,00 m,
 - c) pozostałe nie wymienione parametry realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się korzystanie z infrastruktury technicznej istniejącej na obszarze objętym planem, jak i poza jego granicami; dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej, w tym lokalizację nowych obiektów budowlanych i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych (np. energetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych i innych) w trójkątach widoczności na włączeniach dróg niższych klas technicznych do drogi wojewódzkiej (znajdującej się poza granicami planu);
- 3) ustala się konieczność zapewnienia dostępu do urządzeń elektroenergetycznych w celu prowadzenia konserwacji i usuwania awarii;
- 4) ustala się, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na następujących warunkach:
 - a) ścieki bytowe:
 - docelowo: odprowadzenie do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - dopuszcza się tymczasowo, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - zakazuje się odprowadzania ścieków do wód lub do ziemi;
 - b) ścieki przemysłowe:
 - docelowo: odprowadzenie do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - zakazuje się odprowadzania ścieków do wód lub do ziemi,
 - dopuszcza się tymczasowo, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
 - c) wody opadowe i roztopowe: do sieci kanalizacji deszczowej, przy czym:
 - z powierzchni nie narażonych na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi, jak dachy budynków, odprowadzenie do zbiorników retencyjnych, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub odprowadzenie bezpośrednio do gruntu, poprzez rozsącenie lub w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, z terenów przemysłowych, usługowych, z dróg i parkingów: przy zachowaniu przepisów odrębnych odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza granice nieruchomości;
 - d) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi, do celów przeciwpożarowych oraz przemysłowych: głównie z sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć wód podziemnych: w przypadku braku sieci wodociągowej do czasu jej realizacji, w przypadku niewystarczającej przepustowości sieci wodociągowej lub niewystarczających zasobów eksploatacyjnych ujęcia komunalnego, a także w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej;
 - e) energia elektryczna: z systemu energetycznego, przy czym dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, za pomocą mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) ciepło: przy wykorzystaniu stosować paliwa płynne, gazowe, ciekłe lub stałe, charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, przy czym dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, za pomocą mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - g) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 16. Nie ustala się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 17. Określa się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2016 r poz. 778 ze zm.), w wysokości: 30%.

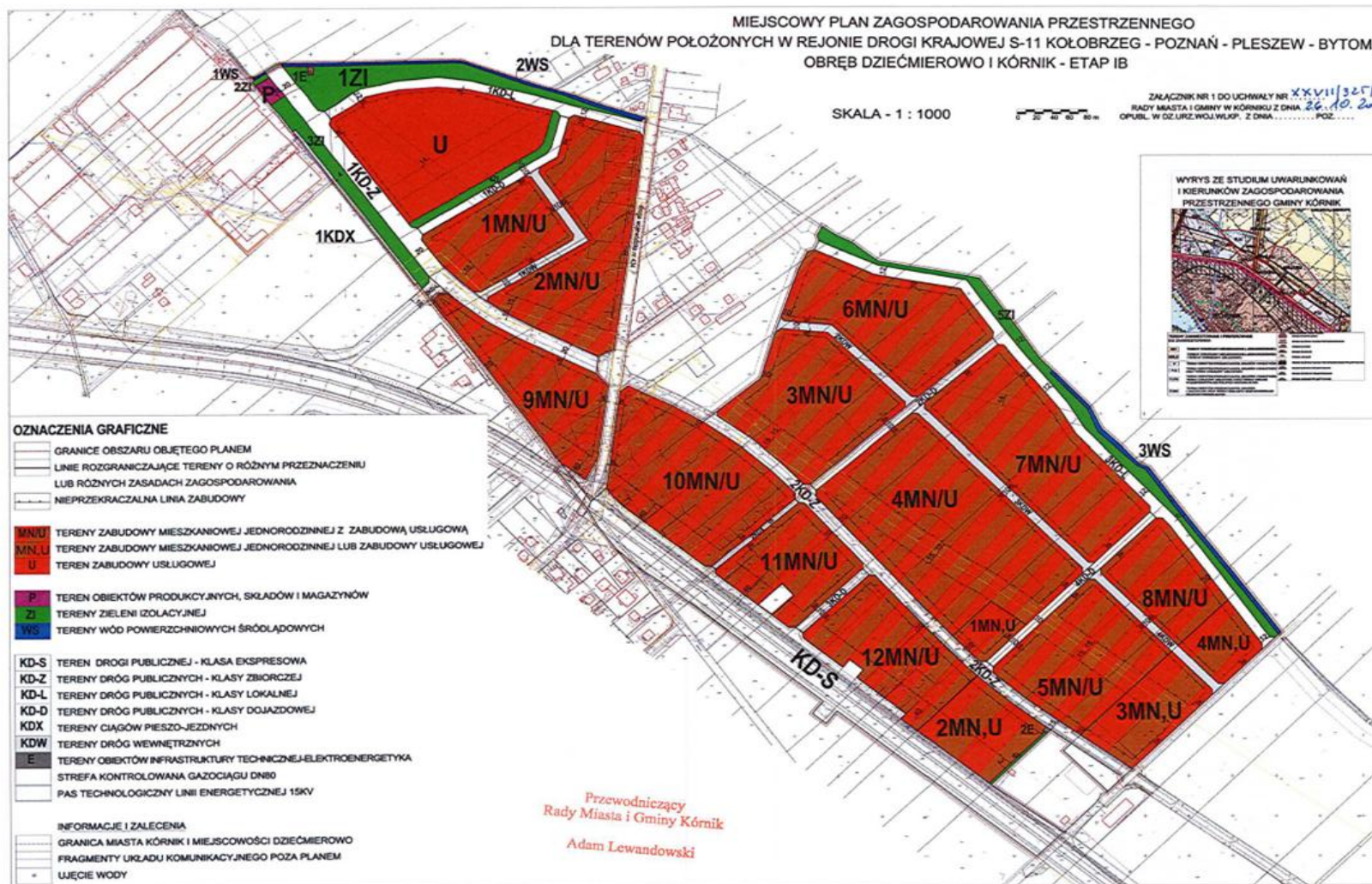
§ 18. Z dniem wejścia w życie przedmiotowej uchwały, tracą moc wcześniej uchwalone plany miejscowe, leżące w granicach obszaru objętego uchwałą.

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

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

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Kórnik
(-) Adam Lewandowski

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVII / 325 / 2016
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 26 października 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII / 325 / 2016
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 26 października 2016 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE DROGI KRAJOWEJ S-11
KOŁOBRZEG – POZNAŃ – PLESZEW – BYTOM,
OBRĘB DZIEĆMIEROWO I KÓRNIK, ETAP IB**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), Rada Miasta i Gminy Kórnik, rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt miejscowego planu był sześciokrotnie wyłożony do publicznego wglądu:

1. Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu wraz z udostępnieniem projektu planu i dokumentacji na mocy art. 39, w związku z art. 54 ust. 2 uuiś, miało miejsce w terminie od 2 listopada do 2 grudnia 2011 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 8 listopada 2011 r., uwagi przyjmowano do 22 grudnia 2011 r. W ustawowym terminie przyjmowania uwag wpłynęły uwagi, które Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik rozstrzygnięciem z dnia 12 stycznia 2012 r., częściowo odrzucił, a częściowo uwzględnił.
2. Drugie wyłożenie do publicznego wglądu wraz z udostępnieniem projektu planu i dokumentacji na mocy art. 39, w związku z art. 54 ust. 2 uuiś, miało miejsce w terminie od 12 listopada 2012 r. do 17 grudnia 2012 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 3 grudnia 2012 r., uwagi przyjmowano do 3 stycznia 2013 r. W ustawowym terminie przyjmowania uwag wpłynęły uwagi, które Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik rozstrzygnięciem z dnia 23 stycznia 2012 r., częściowo odrzucił, a częściowo uwzględnił.
3. Trzecie wyłożenie odbyło się w terminie od 29 kwietnia do 29 maja 2013 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 13 maja 2013 r., uwagi przyjmowano do 13 czerwca 2013 r. W ustawowym terminie przyjmowania uwag wpłynęły uwagi, które Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik rozstrzygnięciem z dnia 2 lipca 2013 r. częściowo odrzucił, a częściowo uwzględnił.
4. Czwarte, a faktycznie pierwsze wyłożenie projektu planu dla etapu Ib, odbyło się w terminie od 6 października do 27 października 2015 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 15 października 2015 r., uwagi przyjmowano do 10 listopada 2015 r. W ustawowym terminie przyjmowania uwag wpłynęły uwagi, które rozstrzygnięciem z dnia 30 listopada 2015 r. Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik częściowo odrzucił, a częściowo uwzględnił.
5. Piąte, a faktycznie drugie wyłożenie projektu planu dla etapu Ib, odbyło się w terminie od 18 kwietnia do 9 maja 2016 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 5 maja 2016 r., uwagi przyjmowano do 23 maja 2016 r. W ustawowym terminie przyjmowania uwag wpłynęły uwagi, które rozstrzygnięciem z dnia 23 maja 2016 r. Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik częściowo odrzucił, a częściowo uwzględnił.
6. Szóste, a faktycznie trzecie wyłożenie projektu planu dla etapu Ib, odbyło się w terminie od 4 lipca do 25 lipca 2016 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na

11 lipca 2016 r., uwagi przyjmowano do 8 sierpnia 2016 r. W ustawowym terminie przyjmowania wpłynęły uwagi, które rozstrzygnięciem z dnia 16 sierpnia 2016 r. Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik nie uwzględnił.

W związku z powyższym, Rada Miasta i Gminy Kórnik, po zapoznaniu się z przedstawionymi uwagami, które ostatecznie nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik, postanawia o ich nieuwzględnieniu, przy czym szczegółowe rozpatrzenie zawiera wykaz nieuwzględnionych uwag, będący załącznikiem do niniejszego rozstrzygnięcia.

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Kórnik

Adam Lewandowski

**WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**DOTYCZY PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W REJONIE DROGI KRAJOWEJ S-11
KOŁOBRZEG – POZNAŃ – PLESZEW – BYTOM, OBRĘB DZIEĆMIEROWO I KÓRNIK.**

Kolejność wyłożenia	Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga (w wersji ostatecznej, będącej przedmiotem uchwalenia)	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik załącznik do uchwały nr XXVIII / 325 / 2016 z dnia 26 października 2016 roku		Uwagi	
							uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
PIERWSZE WYŁOŻENIE	Uwagi złożone na dyskusji publicznej											
	1.	8.11.2011r.	U. P.	Wytyczyć na terenie przedmiotowego planu stację telefonii komórkowej.	Obszar planu	Brak ograniczeń w lokalizowaniu stacji bazowych telefonii komórkowych	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona . Wprowadzenie ograniczeń dla budowy stacji bazowych telefonii komórkowych byłoby niezgodne z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tj. Dz.U. z 2015r. poz. 880), zapisano tylko ograniczenia dla urządzeń; tj. niezłazne oddziaływanie, muszą być zamaskowane i wkomponowane w otoczenie.	
	2.	8.11.2011r.	H. P.	Wytyczyć zabudowę siedliskową na działce nr 241/9 do gazociągu.	Dz. 241/9	Obecne przeznaczenie: 4MN/U	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w zakresie dotyczącym zabudowy siedliskowej, tj. np. budynków inwentarskich . Plan ustala możliwość realizacji budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych oraz garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i gospodarczo-garażowych.	
Uwagi złożone w ustawowym terminie przyjmowania uwag												

3.	06.12.2011r.	J. K.	Pozostawić możliwość działalności rolniczej. Jako właściciel działki nr 218/6, która w projekcie planu przewidziana jest pod aktywizację gospodarczą, wnioskuję aby te grunty nadal porostawały jako rolne.	Dz. 218/6	Obecne przeznaczenie 3MN/U, 6MN/U, 2KDW, 3KD-L, 2KD-Z	X	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Wejście w życie planu miejscowego nie nakłada obowiązku zmiany zagospodarowania. Art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym umożliwia wykorzystanie na dotychczasowych warunkach terenu objętego planem, dla którego ustalono inną funkcję aniżeli dotychczasową.
4.	06.12.2011r.	M. K.	Pozostawić możliwość działalności rolniczej. Jako właściciel działki nr 231/12, która w projekcie planu przewidziana jest pod aktywizację gospodarczą, wnioskuję aby te grunty nadal porostawały jako rolne.	Dz. 231/12	Obecne przeznaczenie: 4MN/U, 7MN/U, 3KDW, 3KD-L, 5ZI, 2KD-Z	X	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Wejście w życie planu miejscowego nie nakłada obowiązku zmiany zagospodarowania. Art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym umożliwia wykorzystanie na dotychczasowych warunkach terenu objętego planem, dla którego ustalono inną funkcję aniżeli dotychczasową.
5.	13.12.2011r.	U i M.P	Zmienić funkcję na MN/U, nie wykluczając działalności rolniczej. § 5.2 dla terenów 3U/MN i 4U/MN dopuszcza się jedynie działalność pozarolniczą.	Tereny 3U/MN i 4U/MN	Obecne przeznaczenie: 12MN/U, 4MN/U, 7MN/U, 3KDW, 4KDW, 3KD-L, 5ZI 3MN/U, 4MN/U,	X	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej dopuszczenia działalności rolniczej jako przeznaczenia uzupełniającego. Wejście w życie planu miejscowego nie nakłada obowiązku zmiany zagospodarowania. Art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym umożliwia wykorzystanie na dotychczasowych warunkach terenu objętego planem, dla którego ustalono inną funkcję aniżeli dotychczasową. Ze względu na istniejące w sąsiedztwie funkcje mieszkaniowe oraz uwagi składane podczas wyłożeń wyznaczono przeznaczenie uzupełniające - funkcja usługowa. Ze względu na potencjalną kolizyjność funkcji, inne przepisy dotyczące lokalizowania zabudowy rolniczej, uwagi nie uwzględniono części dotyczącej działalności rolniczej.
6.			Zmienić linię zabudowy na odległość 20 m, tak jak wynika z ustawy o drogach publicznych. Projekt ustala odległość 40 m dla zabudowy, od krawędzi jezdni drogi 1KD-S, nie znajduje uzasadnienia stawiamie dodatkowych wymogów. Niezrozumiałe jest stanowisko GDDKiA zawarte w piśmie nr GDDKiA-O/PO.P.ep.031/28-1/06/10 gdzie w pkt.2 jest mowa o odległości 40 m dla obiektów nie przeznaczonych na pobyt ludzi. A zgodnie z piśmie dot. rozbudowy drogi S-11, GDDKiA jednoznacznie określiła odległość obiektów budowlanych od krawędzi jezdni- 20m.	Obszar planu	Dla terenów w sąsiedztwie drogi S-11 ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr S-11	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Linie zabudowy od drogi ekspresowej, wynikają z wniosków złożonych już na etapie przystąpienia do planu miejscowego. W trakcie kilkukrotnego uzgadniania GDDKiA podtrzymało tak wyznaczoną linię zabudowy.

7.			Wprowadzić zapis uniemożliwiający użytkowanie drogi 16KD-Z na odcinku pomiędzy ul. Dworcową, a działką nr 251/1 dla celów obsługi projektowanych ter. przemysłowo-usługowych.	Teren 16KD-Z	Obecne przeznaczenie 2KD-Z	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Na etapie planu miejscowego brak postaw prawnych dla wprowadzania takich zapisów do planu.
8.	16.12.2011r.	I.S.	Umożliwić działalność rolniczą, gdyż zgodnie z §5.2 dla terenu 3U/MN przewiduje się tylko działalność pozarolniczą, co wymusi zaprzestanie działalności rolniczej, obecnej tutaj od dawna.	Teren 3U/MN	Obecne przeznaczenie 11MN/U	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Wejście w życie planu miejscowego nie nakłada obowiązku zmiany zagospodarowania. Art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym umożliwia wykorzystanie na dotychczasowych warunkach terenu objętego planem, dla którego ustalono inną funkcję aniżeli dotychczasową.
9.	16.12.2011r.	J.K.-W.	Zmienić przeznaczenie terenu 3U/MN i rozszerzyć zapis § 5.2 funkcji o dodatkowo: działalność wytwórczą i budynki produkcyjno-magazynowe.	Teren 3U/MN	Obecne przeznaczenie 10MN/U	X	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczona funkcja jest wynikiem rozstrzygnięć uwag złożonych przez mieszkańców, którzy w trakcie prac planistycznych niejednokrotnie wnosili o rozwój mieszkalnictwa.
10.			Zmienić linię zabudowy z 40 m, na „zgodnie z istniejącą linią”. Takie ograniczenie obniża wartość działek i uniemożliwia realizację planów właścicieli działek. Taka linia jest sprzeczna z linią określoną w dcz z dn. 03.11.2010r.	Obszar planu	40 m od krawędzi jezdni drogi krajowej S-11	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Linie zabudowy od drogi ekspresowej, wynikają z wniosków złożonych już na etapie przystąpienia do planu. W trakcie kilkukrotnego uzgadniania GDDKiA podtrzymywało tak wyznaczoną linię zabudowy.
11.			Zmniejszyć minimalną powierzchnię działek budowlanych z 1000 m ² na 500 m ² , zapisane w §41.2.1.b	Tereny 2MN, 1MN/U i 2MN/U oraz 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN i 4U/MN	minimalna powierzchnia działki budowlanej: 800 m ²	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazują minimalną powierzchnię działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej na poziomie 800 m ² . Ponieważ sporządzany plan miejscowy musi być zgodny ze studium, stąd nie ma możliwości uwzględnienia wniesionej uwagi
12.			Zmienić w §38.2 wysokość budynków dla terenu 2P/U z 10 na 12 m do okapu. Współczesne magazyny mają wys. 10m od posadzki do najniższego elementu konstrukcyjnego dachu, co daje całkowitą wysokość budynku 12m. Narzucenie wysokości 10m jest sprzeczne z logiką i logiką.	Teren 2P/U	Brak terenu 2P/U	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. W wyniku uwzględnienia innych uwag w projekcie planu zmieniono funkcje P/U na MN/U, stąd zapis dotyczący możliwości lokalizacji magazynów oraz parametry dla nich, zostały wykreślone.
13.			Zmienić w §39.1.1 wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu 2P/U z 35% na 45%. Obecny wskaźnik obniża wartość terenu i jego możliwości zagospodarowania.		Brak terenów 2P/U	X	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. W wyniku uwzględnienia innych uwag w projekcie planu zmieniono funkcje P/U na MN/U, stąd zapis dotyczący możliwości lokalizacji magazynów oraz parametry dla nich, zostały wykreślone.

DRUCIE WYŁOŻENIE	14.			Usunąć niekorzystny wskaźnik intensywności dla terenu 2P/U określający maksymalną powierzchnię zabudowy jednego obiektu na poziomie 400m ² . Taki zapis spowoduje, że na działce o pow. 5000m ² i realizacji budynku o pow. 400m ² , wskaźnik zabudowy przyjmie wartość 8%, co nie wpływa na efektywne wykorzystanie powierzchni działki.		Brak terenów 2P/U	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. W wyniku uwzględnienia innych uwag w projekcie planu zmieniono funkcje P/U na MNU, stąd zapis dotyczący możliwości lokalizacji magazynów oraz parametry dla nich, zostały wykreślone.
	15.	22.12.2011r.	Mieszkańcy miejscowości Dziśmierowo i Kórnik (pismo podpisane przez 28 osób)	Wprowadzić zapisy, które zapewniłyby odpowiednie, bezpieczne umiejscowienie stacji bazowej telefonii komórkowej z dala od istniejących i planowanych obszarów zabudowy mieszkaniowej, np. 1000 m.	Obszar planu	Brak szczegółowych ograniczeń w lokalizowaniu stacji bazowych telefonii komórkowych, wskazano jedynie sposób ich realizacji	X	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej wpisywania szczegółowych ustaleń dla lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej. Wprowadzenie ograniczeń dla budowy stacji bazowych telefonii komórkowych byłoby niezgodne z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tj. Dz.U. z 2015r. poz. 880), zapisano tylko ograniczenia dla urządzeń tj. nieznamienne oddziaływanie, muszą być zamaskowane i wkomponowane w otoczenie.
	Uwagi złożone na dyskusji publicznej										
	16.	3.12.2012 r.	A.S.	Wprowadzić zapis w projekcie planu wskazujący, by maszty bazowe telefonii komórkowej lokalizować na obszarach opisanych symbolem P.	Obszar planu	Brak szczegółowych ograniczeń w lokalizowaniu stacji bazowych telefonii komórkowych, wskazano jedynie sposób ich realizacji	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Wprowadzenie ograniczeń dla budowy stacji bazowych telefonii komórkowych byłoby niezgodne z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tj. Dz.U. z 2015r. poz. 880), zapisano tylko ograniczenia dla urządzeń; tj. nieznamienne oddziaływanie, muszą być zamaskowane i wkomponowane w otoczenie.
	17.			Brak zgody na przebudowę i zmianę trasy przebiegu gazociągu – usunąć paragraf 42 ust. 3		Ustalenia dla sieci gazowej - § 13 pkt 1 planu	X	-	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Zapisy dot. gazociągów mają na celu zapewnienie bezpiecznego ich działania, a jednocześnie umożliwiają po ewentualnym przeniesieniu np. w linie rozgraniczające drogę odblokowanie terenu zajętego przez strefy kontrolowane.
	18.		W.T.	Brak zgody na lokalizację drogi 10 KD-L i ronda. Droga w tym miejscu jest niepotrzebna, uniemożliwia użytkowanie jego działek. We wcześniejszym projekcie działki i były przeznaczone pod przemysł, skąd wynika zmiana przeznaczenia? Zlikwidować, bądź przesunąć drogę 10KD-L, by nie przecinała działki oraz o to by jego działki przeznaczyć pod obszar P/U.	Teren 10KD-L	Obecne przeznaczenie 1KD-D, 1KDW i 1MN/U, 2MN/U	X	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej likwidacji drogi oraz ostatecznie tereny uzyskują funkcję mieszkaniową jednorodziną z zabudową usługową MNU. Ze względu na konieczność zachowania zgodności ze studium, droga została poprowadzona na styku dwóch funkcji. Funkcja mieszkaniowa jest wynikiem kompromisu i uwag złożonych w późniejszych etapach procedury.

19.		U.P.	Wykreślić § 42 ust 2 i 3: „2. Przy zachowaniu ust. 1, dopuszcza się zmianę wyznaczonej planem linii zabudowy od gazociągów Dn500 i Dn80 przy czym należy zachować odległości od istniejącego gazociągu zgodnie z przepisami prawa i Polskimi Normami. 3. Dopuszcza się przebudowę istniejących gazociągów wraz ze zmianą trasy przebiegu, pod warunkiem zachowania przepisów prawa.”	Obszar planu	Obecny zapis § 13 2. dla pozostałych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia strefy kontrolowane oraz zagospodarowanie w granicach tych stref realizować zgodnie z przepisami odrębnymi; 3. dopuszcza się modernizację, przeniesienie lub usunięcie sieci na warunkach określonych przez gestora sieci; w przypadku przeniesienia lub usunięcia warianty określone dla stref kontrolowanej tracą moc.	X	-	-	X	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej likwidacji zapisów dot. sieci gazowych i możliwości ich przeniesienia/przebudowy. Ustalenia zostały przededagowane. Zapisy dot. gazociągów mają na celu zapewnienie bezpiecznego ich działania, a jednocześnie umożliwiają po ewentualnym przeniesieniu np. w linie rozgraniczające drog odblokowanie terenu zajętego przez strefy kontrolowane.
20.			Zapisać, iż w przypadku budowy linii energetycznych należy budować kablem czyli ziemią, a w przypadku remontu istniejących linii energetycznych – skablować.		Ustalenie dotyczące dopuszczenia modernizacji, przeniesienia, usunięcia lub skablowania i istniejących linii energetycznych, na warunkach określonych przez gestora sieci.	X	-	-	X	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej pozostawienia możliwości budowy nowych linii i remontu istniejących nie tylko jako skablowane. Plan dopuszcza możliwość skablowania ale nie narzuca takiego obowiązku.
21.			Obniżyć stawkę procentową od wzrostu w wartości nieruchomości, biorąc pod uwagę uciążliwości wynikające z bliskości S-11. Stawka procentowa powinna być całkowicie zmniejszona dla działek przekazywanych w najbliższym pokoleniu.		Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga nie może zostać uwzględniona, jest to zapis obowiązkowy. Opłata jest naliczana tylko przez pięć lat od momentu uchwalenia planu.
22.			Pozostawić linie zabudowy 20 m zgodnie z istniejącą zabudową i możliwością rozbudowy na tych terenach opisanych symbolem 5MN/U i 6MN/U, położonych w bliskości IKD-S, (odległość ta wynika z ustawy o drogach publicznych, ustawa ta nie rozróżnia obiektów).	Tercny 5MN/U, 6MN/U	Obecne przeznaczenie 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U; 2MN/U	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej wrysowania linii zabudowy wyznaczonej w odległości 20 m. GDDKiA we wnioskach do planu podała 40 m linię zabudowy. Z takim parametrem projekt był uzgodniony z GDDKiA. Jednocześnie plan zawiera zapisy o „możliwości utrzymania istniejących obiektów budowlanych, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych przy zachowaniu ustaleń planu, przy czym dopuszcza się utrzymanie parametrów istniejących obiektów budowlanych, w tym wysokości i geometrii dachu, oraz innych warunków ich lokalizacji”. Również przy ustaleniach linii zabudowy od drogi S-11 jest zapis dla istniejących budynków, które nie zachowują wyznaczonych planem linii zabudowy, „przy prowadzeniu robót budowlanych dopuszcza się zachowanie istniejącej linii zabudowy pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych”.

23.			Zabronić realizacji telefonii komórkowej, czyli stawiania masztów, anten i urządzeń radiowych na terenach objętych zapisem MN/U oraz terenach przyległych.	Tereny MN/U	Brak szczegółowych ograniczeń w lokalizowaniu stacji bazowych telefonii komórkowych, wskazano jedynie sposób ich realizacji	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Wprowadzenie ograniczeń dla budowy stacji bazowych telefonii komórkowych byłoby niezgodne z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tj. Dz.U. z 2015r. poz. 880), zapisano tylko ograniczenia dla urządzeń; tj. nieznaczne oddziaływanie, muszą być zamaskowane i wkomponowane w otoczenie.
24.			Ustalić max wysokość zabudowy dla terenów 2U/RU, by nie była wyższa niż 10 m bez możliwości nadbudowy.	Tereny 4MN/U, 5MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 1MN,U, 3MN,U, 4MN,U	Brak terenu U/RU, obecnie jest to 4-5MN/U, 7-8MN/U, 2MN,U; 3-4MN,U. §13 pkt 4 nakaz uzgodnienia z właściwym organem lotniczym lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej lub wyższej niż 50 m, stanowiących przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi;	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej innych obiektów budowlanych aniżeli budynki, tj. anteny telefonii komórkowej. Wprowadzenie ograniczeń dla budowy stacji bazowych telefonii komórkowych byłoby niezgodne z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tj. Dz.U. z 2015r. poz. 880).
Uwagi złożone w ustawowym terminie przyjmowania uwag										
25.	03.12.2012r.	W.T.	Zlikwidować, bądź przesunąć drogę 10KD-L, by nie przecinała działki oraz o to by działki przeznaczyć pod obszar P/U. Domagam się zmiany projektu planu miejscowego w taki sposób, by całkowicie odstąpić od budowy drogi 10KD-L oraz zmienić granice obszaru 1P/U w ten sposób by została ona przesunięta w kierunku istniejącej drogi 11KD-G, a obszar o przeznaczeniu 1P/U objął całą powierzchnię działek nr 164/4 i 166/11. Kwestię przylegania działek o przeznaczeniu 1P/U do działek zabudowanych istniejącą zabudową mieszkaniową przy ulicy Dworcowej (droga 11KD-G) proponuję rozwiązać w ten sposób, by ustanowić obszar o szerokości od 10 m do 20 m o charakterze zieleni iazylacyjnej rozdzielający działki od zabudowanych działek mieszkaniowych.	Dz. 164/4, 166/11, teren 10KD-L	Obecne przeznaczenie 1MN/U, 2MN/U, 10KD-D, 1KD-W	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej likwidacji drogi oraz ostatecznie tereny uzyskują funkcję mieszkaniową jednorodzinną z zabudową usługową, z drogą wewnętrzną. Ze względu na konieczność zachowania zgodności ze studium, droga została poprowadzona na styku dwóch funkcji. Funkcja mieszkaniowa jest wynikiem kompromisu i uwag złożonych w późniejszych etapach procedury.

26.	12.12.2012 r.	W.T.	Przesunąć projektowaną drogę 10KD-L w kierunku zabudowy mieszkaniowej w taki sposób, by umiejscowić krańcówkę tej drogi na granicy działki nr 166/11 i dalej poprowadzić ją przez działki nr 166/11 i 164/4, wylot tej drogi wpadał do drogi 7KD-L.	Dz. 164/4 166/11, teren 10KD-L	Obecne przeznaczenie 1MN/U, 2MN/U, 10KD-D, 1KDW	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przeprowadzenia drogi w całości wg wskazanej propozycji. Ze względu na konieczność zachowania zgodności ze studium, droga została poprowadzona na styku dwóch funkcji, jest przesunięta w kierunku północno-zachodnim i dodatkowo wprowadzono drogę wewnętrzną.
27.			Utrzymanie drogi 10KD-L w projektowanym kształcie będzie możliwe wyłącznie w drodze wykupienia całych działek nr 166/11 i 164/4 za odszkodowaniem równym ich cenie rynkowej według przeznaczenia IP/U lub poprzez zamianę gruntów na grunty o takiej samej powierzchni, podobnie położone, z przeznaczeniem IP/U.	Dz. 164/4 166/11, teren 10KD-L	Obecne przeznaczenie 1MN/U, 2MN/U, 10KD-D, 1KDW	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Plan nie może rozstrzygać kwestii wykupu czy zamiany gruntów. Kwestie wykupu, zamiany czy odszkodowania mogą być regulowane po uchwaleniu planu.
28.	03.01.2013r.	Uwaga zbiorowa – mieszkańcy Kórnik i Dzieńmierowa (podpis 187 osób)	Zapisać zakaz zmiany trasy przebiegu istniejących gazociągów.	Obszar planu	Ustalenia dla sieci gazowej - § 13 pkt 1 planu	X	-	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Zapisy dot. gazociągów mają na celu zapewnienie bezpiecznego ich działania, a jednocześnie umożliwiają po ewentualnym przeniesieniu np. w linie rozgarniczające dróg odblokowanie terenu zajętego przez strefy kontrolowane.
29.	03.01.2013r.	Uwaga zbiorowa – mieszkańcy Kórnik i Dzieńmierowa (podpis 212 osób)	Udostępnić badania hydrologiczno-geodezyjne wykonane dla potrzeb planu. Specyficzna budowa terenu i wysoki poziom wód gruntowych powodują, że wszelkie zanieczyszczenia terenu wokół Kórnik spływają do jezior kórnickich, których stan czystości uległ ostatnio poprawie. Przemysł wokół Kórnik może ten stan odwrócić.		-	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Na potrzeby planu wykorzystano z map glebowo-rolniczych, sanologicznych i hydrograficznych. Przepisy prawa nie wymagają wykonania tak szczególnych badań.
30.			Wprowadzić w środkowej części obszaru planu (1MN/U, 1U/RU, 2U/RU, 2MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U) zabudowę mieszkaniową z zachowaniem istniejącego rolnictwa. Są to jedynie wolne tereny dla rozbudowy Kórnik. Obszar ten jest uzbrojony w odpowiednie media – woda, gaz, kanalizacja.	Tereny 1MN/U, 1U/RU, 2U/RU, 2MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U	Tereny MN/U i MN,U	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej wprowadzenia zapisów dla zabudowy związanej z rolnictwem. Wejście w życie planu miejscowego nie nakłada obowiązku zmiany zagospodarowania. Art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym umożliwia wykorzystanie na dotychczasowych warunkach terenu objętego planem, dla którego ustalono inną funkcję aniżeli dotychczasową. Ze względu na potencjalną kolizyjność funkcji, inne przepisy dotyczące lokalizowania zabudowy rolniczej uwagi nie uwzględniono w tej części.
31.			Dopuszczyć sytuowanie masztów telefonii komórkowej tylko na terenach opisanych symbolem P.		Brak szczególnych ograniczeń w lokalizowaniu stacji bazowych telefonii komórkowych, wskazano jedynie sposób ich realizacji	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Wprowadzenie ograniczeń dla budowy stacji bazowych telefonii komórkowych byłoby niezgodne z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tj. Dz.U. z 2015r. poz. 880).

32.	3.01.2013 r.	U i M.P	<p>Ograniczyć zapis tylko do §12 ust. 1 czyli inwestycji celu publicznego.</p> <p>Sformułowanie w projekcie uchwały - § 12 ust. 2 pkt 2,4,6,7,8,9, wyraz „realizowane” wskazuje, że mogą być realizowane bądź są realizowane niżej wymienione przedsięwzięcia inwestycyjne (tym samym dla działki 3P.U) – zatwierdzony zostanie ewentualną uchwałą o m.p.zp następujący zakres:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowy przemysłowej, - parkingów i zespołów parkingowych, - stacje obsługi bądź stacje remontowe, - stacje demontażu pojazdów, - instalacji do wytwarzania papierów i tektur. 	Obszar planu	§ 7 pkt 1-3	X	X	-	X	<p>Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej postawienia możliwości lokalizowania tylko inwestycji celu publicznego.</p> <p>Ze względu na powiększenie obszaru planu, taka funkcja jak usługowa czy mieszkaniowa realizowana jako jedno zamierzenie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko.</p>
33.			<p>Wykreślić zapis § 42 pkt 2 i 3.</p> <p>Może w przyszłości wstrzymać lub ograniczyć wydanie pozwolenia na budowę.</p>		Zapis dot. możliwości zmiany wyznaczonej linii zabudowy od gazociągów oraz możliwości ich przebudowy wraz ze zmianą trasy.	X	-	-	X	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Zapisy dot. gazociągów mają na celu zapewnienie bezpiecznego ich działania, a jednocześnie umożliwiają po ewentualnym przeniesieniu np. w linie rozgraniczające drogę odblokowanie terenu zajętego przez strefy kontrolowane.</p>
34.			<p>Zapisać, iż w przypadku budowy linii energetycznych należy budować kablem czyli ziemią, a w przypadku remontu istniejących linii energetycznych – skablować.</p>		Ustalenie dotyczące dopuszczenia modernizacji, przeniesienia, usunięcia lub skablowania istniejących linii energetycznych, na warunkach określonych przez gestora sieci.	X	-	-	X	<p>Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej postawienia możliwości budowy nowych linii i remontu istniejących nie tylko jako skablowane.</p> <p>Plan dopuszcza możliwość skablowania, ale nie narzuca takiego obowiązku.</p>
35.			<p>Obniżyć stawkę od wzrostu nieruchomości, biorąc pod uwagę uciążliwość wynikające z bliskości drogi S-11.</p> <p>Stawka procentowa powinna dotyczyć działek, które ulegną sprzedaży. Podatek powinien zostać całkowicie zniesiony od działek przekazywanych najbliższemu pokrewiństwu.</p>	Obszar planu	Ustalenia stawki procentowej, służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%	-	X	-	X	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Uwaga nie może zostać uwzględniona, jest to zapis obowiązkowy. Opłata jest naliczana tylko przez pięć lat od momentu uchwalenia planu.</p>

36.			Pozostawić linie zabudowy 20 m, zgodnie z istniejącą zabudową i z możliwością rozbudowy, dla nowo powstałych obiektów na terenach objętych zapisem 5MN/U i 6MN/U położonych w bliskości 1KD-S (S-11). Odległość 20 m wynika z ustawy o drogach publicznych. Stawianie dodatkowych wymogów ponad ustalenia ustawowe nie znajduje uzasadnienia. Ustawa o drogach publicznych nie różnicuje obiektów.	Tereny 5MN/U, 6MN/U	Obecne przeznaczenie 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 2MN,U	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej wrysowania linii zabudowy wyznaczonej w odległości 20 m. GDDKiA we wnioskach do planu podała 40 m linię zabudowy. Z takim parametrem projekt był uzgodniony z GDDKiA. Jednocześnie plan zawiera zapisy o „możliwości otrzymania istniejących obiektów budowlanych, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych przy zachowaniu ustaleń planu, przy czym dopuszcza się otrzymanie parametrów istniejących obiektów budowlanych, w tym wysokości i geometrii dachu, oraz innych warunków ich lokalizacji”. Również przy ustaleniach linii zabudowy od drogi S-11 jest zapis o dla istniejących budynków, które nie zachowują wyznaczonych planem linii zabudowy, „przy prowadzeniu robót budowlanych dopuszcza się zachowanie istniejącej linii zabudowy pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych”.
37.			Zakazać realizacji telefonii komórkowej, czyli stawiania masztów i urządzeń radiowych na terenach objętych zapisem MN/U oraz terenów przyległych do nich. Z uwagi na szkodliwość dla istniejącej i planowanej zabudowy.	Obszar planu	Brak szczególnych ograniczeń w lokalizowaniu stacji bazowych telefonii komórkowych, wskazano jedynie sposób ich realizacji	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Wprowadzenie ograniczeń dla budowy stacji bazowych telefonii komórkowych byłoby niezgodne z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tj. Dz.U. z 2015r. poz. 880), zapisano tylko ograniczenia dla urządzeń; tj. niezakazane oddziaływanie, muszą być zamaskowane i wkomponowane w otoczenie.
38.			Zmienić przeznaczenie terenów 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 1U/RU, 2U/RU pod zabudowę MN/RU lub MN z istniejącym rolnictwem. Z uwagi na istniejącą zabudowę mieszkaniową i rolniczą. Wnosimy o wykreślenie dla tych terenów zabudowy usługowej.	Tereny 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 1U/RU, 2U/RU	Tereny 3-12MN/U i 1-4MN,U	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej wprowadzenia zapisów dla zabudowy związanej z rolnictwem oraz wykreślenia funkcji usługowej. Wejście w życie planu miejscowego nie nakłada obowiązku zmiany zagospodarowania. Art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym umożliwia wykorzystanie na dotychczasowych warunkach terenu objętego planem, dla którego ustalono inną funkcję aniżeli dotychczasowa. Ze względu na potencjalną kolizyjność funkcji, inne przepisy dotyczące lokalizowania zabudowy rolniczej uwagi nie uwzględniono w tej części. Funkcja usługowa na większości terenów jest tylko uzupełnieniem.

Uwagi złożone na dyskusji publicznej											
TRZECIE WYŁOŻENIE	39.	13.05.2013r.	M.S.	Dopisać zapis „dopuszcza się realizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu” w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej (np. odsunięcie o 200 m).	Obszar planu	Brak szczegółowych ograniczeń w lokalizowaniu stacji bazowych telefonii komórkowych, wskazano jedynie sposób ich realizacji	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Wprowadzenie ograniczeń dla budowy stacji bazowych telefonii komórkowych byłoby niezgodne z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tj. Dz.U. z 2015r. poz. 880), zapisano tylko ograniczenia dla urzędzeń; tj. nieznaczne oddziaływanie, muszą być zamaskowane i wkomponowane w otoczenie.
	40.		M.W.	Zlikwidować zapis „za wyjątkiem inwestycji celu publicznego” z §11.1.		Obecnie §7 pkt 1 <i>Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego oraz inwestycji wymienionych w pkt 2.</i>	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Gmina musi mieć możliwość realizacji inwestycji celu publicznego np. kanalizacji.
	41.		W.T.	Zlikwidować drogę 10KDL, bądź zmienić jej lokalizację – na granicy działki, tak by droga nie ciąga jej na pół (wykorzystanie terenu przynajmniej 2,5 ha). Proponowane rondo nie jest konieczne.	Dz. 164/4 166/11	Obecne przeznaczenie IKD-D	X	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przeprowadzenia drogi w całości wg wskazanej propozycji. Ze względu na konieczność zachowania zgodności ze studium, droga została poprowadzona na styku dwóch funkcji, jest przesunięta w kierunku północno-zachodnim i dodatkowo wprowadzono drogę wewnętrzną.
Uwagi złożone w ustawowym terminie przyjmowania uwag											
	42.	3.06.2013r.	I.S.	Dopuszczyć sytuowanie baz komórkowych w bezpiecznej odległości od zabudowy mieszkaniowej na obszarach objętych planem z wyłączeniem obszaru MN, MN/U.	Obszar planu	Brak szczegółowych ograniczeń w lokalizowaniu stacji bazowych telefonii komórkowych, wskazano jedynie sposób ich realizacji	X	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Wprowadzenie ograniczeń dla budowy stacji bazowych telefonii komórkowych byłoby niezgodne z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tj. Dz.U. z 2015r. poz. 880), zapisano tylko ograniczenia dla urzędzeń; tj. nieznaczne oddziaływanie, muszą być zamaskowane i wkomponowane w otoczenie.
	43.	4.06.2013 r.	A.H.	Dopuszczyć sytuowanie baz komórkowych w bezpiecznej odległości od zabudowy mieszkaniowej na obszarach objętych planem z wyłączeniem obszaru MN, MN/U.		Brak szczegółowych ograniczeń w lokalizowaniu stacji bazowych telefonii komórkowych, wskazano jedynie sposób ich realizacji	X	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Wprowadzenie ograniczeń dla budowy stacji bazowych telefonii komórkowych byłoby niezgodne z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tj. Dz.U. z 2015r. poz. 880), zapisano tylko ograniczenia dla urzędzeń; tj. nieznaczne oddziaływanie, muszą być zamaskowane i wkomponowane w otoczenie.

44.	4.06.2013 r.	M.Z.; D.Z.	Dopuszczyć sytuowanie baz komórkowych w bezpiecznej odległości od zabudowy mieszkaniowej na obszarach objętych planem z wyłączeniem obszaru MN, MN/U.	Brak szczegółowych ograniczeń w lokalizowaniu stacji bazowych telefonii komórkowych, wskazano jedynie sposób ich realizacji	X	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Wprowadzenie ograniczeń dla budowy stacji bazowych telefonii komórkowych byłoby niezgodne z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tj. Dz.U. z 2015r. poz. 880), zapisano tylko ograniczenia dla urzędzeń; tj. niezincarne oddziaływani e, muszą być zamaskowane i wkomponowane w otoczenie.
45.	4.06.2013 r.	D. i J. K.	Dopuszczyć sytuowanie baz komórkowych w bezpiecznej odległości od zabudowy mieszkaniowej na obszarach objętych planem z wyłączeniem obszaru MN, MN/U.	Brak szczegółowych ograniczeń w lokalizowaniu stacji bazowych telefonii komórkowych, wskazano jedynie sposób ich realizacji	X	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Wprowadzenie ograniczeń dla budowy stacji bazowych telefonii komórkowych byłoby niezgodne z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tj. Dz.U. z 2015r. poz. 880), zapisano tylko ograniczenia dla urzędzeń; tj. niezincarne oddziaływani e, muszą być zamaskowane i wkomponowane w otoczenie.
46.	4.06.2013 r.	M.K.	Dopuszczyć sytuowanie baz komórkowych w bezpiecznej odległości od zabudowy mieszkaniowej na obszarach objętych planem z wyłączeniem obszaru MN, MN/U.	Brak szczegółowych ograniczeń w lokalizowaniu stacji bazowych telefonii komórkowych, wskazano jedynie sposób ich realizacji	X	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Wprowadzenie ograniczeń dla budowy stacji bazowych telefonii komórkowych byłoby niezgodne z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tj. Dz.U. z 2015r. poz. 880), zapisano tylko ograniczenia dla urzędzeń; tj. niezincarne oddziaływani e, muszą być zamaskowane i wkomponowane w otoczenie.
47.	04.06.2013 r.	A.S.	Dopuszczyć sytuowanie baz komórkowych w bezpiecznej odległości od zabudowy mieszkaniowej na obszarach objętych planem z wyłączeniem obszaru MN, MN/U.	Brak szczegółowych ograniczeń w lokalizowaniu stacji bazowych telefonii komórkowych, wskazano jedynie sposób ich realizacji	X	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Wprowadzenie ograniczeń dla budowy stacji bazowych telefonii komórkowych byłoby niezgodne z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tj. Dz.U. z 2015r. poz. 880), zapisano tylko ograniczenia dla urzędzeń; tj. niezincarne oddziaływani e, muszą być zamaskowane i wkomponowane w otoczenie.
48.	4.06.2013 r.	M. i J. K.	Dopuszczyć sytuowanie baz komórkowych w bezpiecznej odległości od zabudowy mieszkaniowej na obszarach objętych planem z wyłączeniem obszaru MN, MN/U.	Brak szczegółowych ograniczeń w lokalizowaniu stacji bazowych telefonii komórkowych, wskazano jedynie sposób ich realizacji	X	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Wprowadzenie ograniczeń dla budowy stacji bazowych telefonii komórkowych byłoby niezgodne z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tj. Dz.U. z 2015r. poz. 880), zapisano tylko ograniczenia dla urzędzeń; tj. niezincarne oddziaływani e, muszą być zamaskowane i wkomponowane w otoczenie.
49.	04.06.2013r.	S. i R. R.	Wykreślić w § 11 ust 1 – zapis po przecinku „za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz stacji demontażu pojazdów realizowanej na terenach 3P/U”.	Obecnie: § 7 pkt 1. „zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego (...)	X	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Gmina musi mieć możliwość realizacji inwestycji celu publicznego np. kanalizacji. Teren 3P/U leży poza granicami obszaru objętego planem – etap Ib.

50.	04.06.2013r.	U i M.P.	Wykreślić w § 11 ust 1 – zapis po przecinku <i>za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz stacji demontażu pojazdów realizowanej na terenach 3P/U</i> .	Obszar planu	Obecnie: § 7 pkt 1. „zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego (...)”	X	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Gmina musi mieć możliwość realizacji inwestycji celu publicznego np. kanalizacji. Teren 3P/U leży poza granicami obszaru objętego planem – etap Ib.
51.	04.06.2013r.	S. SZ.-P. i H.P.	Wykreślić w § 11 ust 1 – zapis po przecinku <i>„za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz stacji demontażu pojazdów realizowanej na terenach 3P/U”</i> .		Obecnie: § 7 pkt 1. „zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego (...)”	X	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Gmina musi mieć możliwość realizacji inwestycji celu publicznego np. kanalizacji. Teren 3P/U leży poza granicami obszaru objętego planem – etap Ib.
52.	11.06.2013r.	A.S.	Wykreślić w § 11 ust 1 – zapis po przecinku <i>„za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz stacji demontażu pojazdów realizowanej na terenach 3P/U”</i> .		Obecnie: § 7 pkt 1. „zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego (...)”	X	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Gmina musi mieć możliwość realizacji inwestycji celu publicznego np. kanalizacji. Teren 3P/U leży poza granicami obszaru objętego planem – etap Ib.
53.	11.06.2013r.	S.S. wraz z 18 osobami	Właściciele działek znajdujących się w obszarze 1MN/U wnoszą by obszary 1MN/U i 1P/U pozostały w dotychczasowym kształcie (zgodnie z projektem planu wyłożonym po raz trzeci do publicznego wglądu).	1MN/U, 1P/U	Obecnie U i 1MN/U, 2MN/U	X	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w części pozostawienia przebiegu drogi 1KD-D. (III wyłożeniu - 10KD-L.) Ze względu na konieczność zachowania zgodności ze studium, droga została poprowadzona na styku dwóch funkcji, jest przesunięta w kierunku północno-zachodnim i dodatkowo wprowadzono drogę wewnętrzną. Jednocześnie dzięki przesunięciu drogi powiększony został teren zabudowy mieszkaniowej z usługami, a odsunięty od istniejącej zabudowy mieszkaniowej teren U.
54.	12.06.2013 r.	M.S.	Nadać brzmienie w §12 pkt 2: <i>Na terenach MN, MN/U oraz w bezpośrednim sąsiedztwie tych terenów do 100 m od linii końcowych terenów, dopuszczenie wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznanym oddziaływaniu.</i>	Tereny MN, MN/U oraz tereny przyległe	Brak szczególnych ograniczeń w lokalizowaniu stacji bazowych telefonii komórkowych, wskazano jedynie sposób ich realizacji	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej odległości 100 m. Wprowadzenie ograniczeń dla budowy stacji bazowych telefonii komórkowych byłoby niezgodne z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tj. Dz.U. z 2015r. poz. 880), zapisano tylko ograniczenia dla urządzeń: tj. nieznanym oddziaływaniu, muszą być zamaskowane i wkomponowane w otoczenie.
55.			Nadać brzmienie w §22 pkt 2: <i>Zakazuje się ustawienia tablic reklamowych wychodzących poza lico ścian budynków w płaszczyźnie pionowej, dopuszczając wychodzenie poza lico ścian budynków w płaszczyźnie pionowej.</i>	Obszar planu	§12 ust. 2 Zakazuje się ustawiania reklam wychodzących poza lico ścian budynków.	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Ze względu na dbałość o estetykę przestrzeni pozostawiono dotychczasowe ustalenia.

Uwagi złożone na dyskusji publicznej											
CZWARTE WYDZIELENIE	56.	15.10.2015r.	W. T., P. R., J. K., R. R.	Wyznaczyć minimalną powierzchnię działki dla terenów mieszkaniowych na 600 m ²	Tereny MN/U, MN,U	Obecne: minimalna powierzchnia działki budowlanej: 800 m ²	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazują minimalną powierzchnię działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej na poziomie 800 m ² . Ponieważ sporządzany plan miejscowy musi być zgodny ze studium, stąd nie ma możliwości uwzględnienia wniesionej uwagi.
	57.		P.R.	Wyłączyć dominującą funkcję usługową na obszarach 4,5,6MN/U.	Tereny 4-6MN/U	Obecne: 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U i 2MN,U	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenu 2MN,U (który był częścią terenu 6MM/U). Sąsiedztwo drogi krajowej z drogą serwisową oraz teren objęty obowiązującym planem i ustaloną funkcją aktywizacji gospodarczej), (wyłączony z obecnego opracowania), uzasadnia stworzenie możliwości dla rozwoju funkcji usługowej. Głównym celem przystąpienia do sporządzenia planu, w 2005 r. było wyznaczenie terenów inwestycyjnych, jednak składane przez mieszkańców uwagi i wnioski doprowadziły do tego iż tereny objęte obecnym projektem, przeznaczono w większości dla realizacji funkcji mieszkaniowej. Sąsiedztwo drogi S-11, a w tym i jej uciążliwość, o której niejednokrotnie pisały organy uzgadniające i opiniujące, predestynują ten teren dla rozwoju nie tylko funkcji mieszkaniowej. Zapisanie możliwości rozwoju zarówno funkcji mieszkaniowej, jak i usługowej jest również wynikiem obecnego zagospodarowania (w większości mieszkaniowego) i wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Tereny dla rozwoju dwóch funkcji mają stanowić strefę przejściową pomiędzy terenami, na których planowany jest rozwój głównie zabudowy mieszkaniowej.

58.		R. R.	Zakazać samodzielnej funkcji usługowej na obszarach 4-12MN/U.	Tereny 4-12MN/U	Obecne: 3MN/U-8MN/U; 10MN/U-12MN/U; 1MN,U-4MN,U	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenu 1MN,U – 4MN,U (które były częścią terenów 8MN,U, 6MN,U, 9MN,U i 12MN,U). Sąsiedztwo drogi krajowej z drogą serwisową oraz teren objęty obowiązującym planem (etap 1a) i ustalone funkcje produkcji, składy, magazyny; uzasadnia stworzenie możliwości dla rozwoju funkcji usługowej. Głównym celem przystąpienia do sporządzenia planu, w 2005 r. było wyznaczenie terenów inwestycyjnych, jednak składane przez mieszkańców uwagi i wnioski doprowadziły do tego iż tereny objęte obecnym projektem, przeznaczono w większości dla realizacji funkcji mieszkaniowej. Sąsiedztwo drogi S-11, a w tym i jej uciążliwość, o której niejednokrotnie pisały organy uzgadniające opiniujące, predestynują ten teren dla rozwoju nie tylko funkcji mieszkaniowej. Zapisanie możliwości rozwoju zarówno funkcji mieszkaniowej, jak i usługowej jest również wynikiem obecnego zagospodarowania (w większości mieszkaniowego) i wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Tereny dla rozwoju dwóch funkcji mają stanowić strefę przejściową pomiędzy terenami, na których planowany jest rozwój głównie zabudowy mieszkaniowej.
Uwagi złożone w ustawowym terminie przyjmowania uwag										
59.	09.11.2015r.	R. Z. M. Z. wraz z 4 osobami	Wprowadzić zmianę zapisu §4. ust. 1. pkt 1. na następujący: „Tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN, 7U/MN, 8U/MN, 9U/MN, 10U/MN, 11U/MN, 12U/MN wraz z konsekwentnym stosowaniem tych oznaczeń w pozostałej części projektu uchwały Rady Miejskiej w Kórniku oraz wszystkich załącznikach do uchwały.	Tereny 1-12MN/U	Obecne przeznaczenie 1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U, 5MN,U, 6MN,U, 7MN,U, 8MN,U, 9MN,U, 10MN,U, 11MN,U, 12MN,U; 1MN,U; 2MN,U; 3MN,U; 4MN,U	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. W związku z licznymi uwagami, przyjęto tylko cztery tereny jako możliwe do realizacji funkcji usługowej, samodzielnie lub z zabudową mieszkaniową (1-4MN,U). Tereny te mają stanowić strefę przejściową pomiędzy terenami, na których planowany jest rozwój głównie zabudowy mieszkaniowej a terenami z aktywizacją gospodarczą, produkcją, składami, magazynami. Pozostawienie reszty terenów jako mieszkaniowych jednorodzinnych z zabudową usługową jako funkcją uzupełniającą jest zgodne z wolą większości mieszkańców.

60.		<p>Wykreślić §4 ust. 2:</p> <p>2. Na terenach 1MN/U, 2MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U funkcja usługowa jest przeznaczaniem uzupełniającym i:</p> <p>1) powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może być większa niż 40% powierzchni zabudowy zrealizowanej na działce;</p> <p>2) w przypadku realizacji funkcji usługowej wbudowanej w inny budynek, powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynku.</p>	<p>Tereny 1-12MN/U</p>	<p>Obecnie: 2. Na terenach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, funkcja usługowa jest przeznaczaniem uzupełniającym i:</p> <p>1) powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy zrealizowanej na działce;</p> <p>2) w przypadku lokalizacji funkcji usługowej wbudowanej w inny budynek, powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku;</p> <p>3) zakazuje się lokalizacji tylko funkcji usługowej.</p>	-	X	-	X	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Porozstawienie terenów jako mieszkaniowych jednorodzinnych z zabudową usługową jako uzupełniająca jest zgodne z wolą większości mieszkańców. Pozwala na to również studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.</p>
61.		<p>Wprowadzić korektę zapisu §4. ust. 3. uzupełniając kody poszczególnych wydziałów terenów o 1U/MN, 2U/MN, 7U/MN, 8U/MN, 9U/MN, 10U/MN, 11U/MN, 12U/MN.</p>	<p>Tereny 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U</p>	<p>Obecnie: 3. Na terenach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U dopuszcza się występowanie jednej lub dwóch funkcji w dowolnych proporcjach.</p>	-	X	-	X	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Wyznaczenie tylko czterech terenów na których może być realizowana funkcja usługowa samodzielnie jest rozwiązaniem kompromisowym, w stosunku do wcześniejszych koncepcji oczekiwań mieszkańców.</p>
62.		<p>Uzupełnić zapis §7. ust. 3 o tereny 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN, 7U/MN, 8U/MN i 9U/MN.</p> <p>§ 7. pkt. 3: dopuszcza się lokalizację stacji demontażu i miejsca przetwarzania pojazdów, stacji obsługi pojazdów lub stacji remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego i innych środków transportu, realizowane na terenie: <i>P/U</i>;</p>	<p>Tereny 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN, 7U/MN, 8U/MN i 9U/MN</p>	<p>Obecnie: § 7 pkt 3 lit a: zakaz lokalizowania stacji demontażu i miejsca przetwarzania pojazdów, stacji obsługi pojazdów lub stacji remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego i innych środków transportu</p>	-	X	-	X	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Działalność polegająca na przetwarzaniu pojazdów jest zakwalifikowana jako przedsięwzięcie mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z § 2 ust. 2 pkt 43 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. Nr 213, poz. 1397 ze zm.), stąd nie została uwzględniona jako możliwa do realizacji. Na terenach MN/U, zgodnie z zapisami projektu przewidywana jest realizacja usług, które należy rozumieć wszelką działalność, która nie powoduje uciążliwości dla środowiska i dla ludzi na terenach sąsiadujących z terenem, na którym prowadzona jest działalność usługowa. Natomiast uciążliwości dla środowiska – należy rozumieć jako zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.</p>

63.			Zmienić §10 ust. 1 lit. g tiret drugie zapis na następujący: „ <i>dla budynków wymienionych w lit. a, za wyjątkiem budynków gospodarczo-garażowych i wiat: do dwóch kondygnacji nadziemnych i do 14,0 m w przypadku dachu innego niż płaski oraz 10,0 m dla dachu płaskiego, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia połaci dachowej</i> ”.	Tereny 1MN/U - 12MN/U	Obecne przeznaczenie 1MN/U - 12MN/U	X	-	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Wyniku złożonych uwag na kolejnych etapach procedury oraz odbytych spotkań z mieszkańcami przyjęto wysokości 10,0 m i 8,0 m.
64.			Usunąć drogę 4D-D jako zbędną dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów usług z załącznika nr 1 oraz konsekwentnie z projektu uchwały Rady Miejskiej w Kórniku.	Droga 4K-D-D	Obecne przeznaczenie 4K-D-D	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Droga 4K-D-D jest drogą konieczną, która przyczyni się do usprawnienia obsługi komunikacyjnej obszaru planu. Została poprowadzona z zachowaniem zasady proporcjonalności, tj. w równych częściach po działce nr ewid. 245/24 i 245/19. Jej usunięcie spowodowałoby powstanie kwartału zabudowy o długości prawie 500 m, co z punktu widzenia wyznaczenia sprawnego układu komunikacyjnego byłoby nieracjonalne.
65.	10.11.2015r.	IK M-K	Zakazać lokalizowania parkingów dla samochodów ciężarowych.	Obszar planu	Obecnie: § 6 pkt 5 zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych na terenach oznaczonych 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 1MN,U 2MN,U, 3MN,U i 4MN,U.	X	-	-	X	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zakazu miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych na terenie U. Funkcja usługowa może być związana z koniecznością zaopatrzenia przez transport ciężarowy. Biorąc pod uwagę, iż teren zabudowy usługowej, jest terenem przejściowym między terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową, dalej produkcyjną, wskazanym jest stworzenie realizacji różnych funkcji. Parking dla samochodów ciężarowych może być funkcję uzupełniającą. Ponieważ uwagi głównie dotyczyły terenów z funkcjami: mieszkaniową i usługową, ostatecznie wprost zakazano lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych tylko na tych terenach. Ze względu na różne ograniczenia zawarte w projekcie starano się wyważyć wszystkie interesy, które występują w sprawie, tj. właściciela działek objętych terenem zabudowy usługowej oraz mieszkańców. Opóźnień wyważenia interesów wszystkich stron, kierowano się również zasadami bezpieczeństwa oraz wymogiem proporcjonalności, zwanym także zakazem nadmiernej ingerencji. Na tej podstawie nie zakazano realizacji parkingów dla samochodów ciężarowych na terenie zabudowy usługowej, a jedynie na terenach MN/U i MN,U.

66.			<p>Wprowadzić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w obszarach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U wyłącznie zabudowy mieszkaniowej z możliwością wydzielenia w budynku lokalu usługowego. Postuluje o nie dopuszczenie na tym terenie nowych budynków usługowych jako budynków wolnostojących. Brak zgody na realizację funkcji usługowej na terenach MN/U jako funkcji dominującej.</p>	Tereny MN/U	Obecne tereny 1-12MN/U i 1-4MN,U	-	X	-	X	<p>Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenów 1MN,U-4MN,U; możliwości lokalizowania budynków usługowych wolnostojących.</p> <p>Ze względu na sąsiedztwo drogi krajowej, drogi serwisowej oraz istniejące obiekty, wskazanym jest stworzenie możliwości nie tylko dla rozwoju terenów mieszkaniowych. Głównym celem przystąpienia do sporządzenia planu, w 2005 r. było wyznaczenie terenów inwestycyjnych, jednak składane przez mieszkańców uwagi i wnioski doprowadziły do tego iż tereny objęte projektem, wyznaczono w większości dla realizacji funkcji mieszkaniowej. Jednak sąsiedztwo drogi S-11, a w tym i jej uciążliwość, o której niejednokrotnie pisały organy uzgadniające i opiniujące, predestynują tereny dla rozwoju nie tylko funkcji mieszkaniowej. Zapisanie możliwości rozwoju zarówno funkcji mieszkaniowej, jak i usługowej jest też wynikiem obecnego zagospodarowania (w większości mieszkaniowego) i wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Tereny MN,U stanowią w części strefę przejściową pomiędzy terenami na których planowany jest rozwój funkcji innej niż mieszkaniowa, jak również zostały wyznaczone na skutek uwag właścicieli terenów.</p>
67.			<p>Dopisać w paragrafie 13, do ust. 6 lit. a zdania o dopuszczeniu na terenach MN/U, U, P/U wyłącznie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznanym oddziaływaniu (bez dopuszczenia stacji bazowej telefonii komórkowej).</p>	Tereny MN/U, MN,U; U, P	<p>Obecne:</p> <p>§ 13 pkt 6 dla budowli i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się:</p> <p>a) dopuszczenie na terenach MN/U; MN,U lokalizacji wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznanym oddziaływaniu;</p> <p>b) miejsce lokalizacji oraz sposób realizacji musi gwarantować możliwie najlepsze wkomponowanie się w krajobraz otoczenia;</p> <p>c) urządzenia telekomunikacyjne muszą być zamaskowane;</p>	-	X	-	X	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Wprowadzenie ograniczeń dla budowy stacji bazowych telefonii komórkowych byłoby niezgodne z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tj. Dz.U. z 2015t. poz. 880), zapisano tylko ograniczenia dla urządzeń; tj. nieznanym oddziaływaniu, muszą być zamaskowane i wkomponowane w otoczenie.</p>

68.		<p>Usunąć w paragrafie 13, ust. 5 zapis, w którym dopuszczono lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.</p> <p>Wnioskodawca domaga się usunięcia tego zapisu ze względu na bezpieczeństwo dla życia i zdrowia okolicznych mieszkańców.</p>	Obszar planu	<p>Obecnie: § 13, pkt 5. Przy lokalizacji działalności o zwiększonej ilości zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpowodziowych, uwzględnić wymagania przepisów odrębnych;</p>	X	X	-	X	<p>Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej całkowitego wykreślenia. Zapis został prerodagowany; usunięto część w brzmieniu: „przy lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych należy uwzględnić wymagania dotyczące bezpieczeństwa określone w przepisach odrębnych.” zmieniono na brzmienie: „przy lokalizacji <u>działalności</u> o zwiększonej ilości zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpowodziowych, również należy uwzględnić wymagania przepisów odrębnych”.</p>
69.		<p>Wykreślić zapis dotyczący frontu działki o szerokości 5 m z uwagi na możliwość konfliktów sąsiedzkich lub o dopisanie sformułowania „za obopólną zgodą sąsiadów”</p> <p>- Paragraf 10, ust. 1 litera l, ust. 2 lit. i, ust. 3 lit. i – zapisy dotyczą „frontu działek nie mniej niż 20 m – można 5 metrów pod warunkiem, że część działki nie graniczy z drogą”.</p>		<p>Obecnie: szerokość frontu dla terenów: -MNU; MN,U; U - 20 m, -P - 5 m.</p>	X	X	-	X	<p>Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenu P. Ze względu na wielkość terenu Poraz sąsiedztwo innych terenów aniżeli związane z funkcją mieszkaniową uznano, iż można pozostawić szerokość 5 m. Proponowany zapis nie może stanowić ustalenia planu.</p>
70.		<p>Wykreślić ust. 4 paragrafu 6, ponieważ plan nie wskazuje miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.</p> <p>„realizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji odbędzie się na warunkach określonych w przepisach prawa”</p>		<p>Obecnie: § 10, pkt 8. realizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji odbędzie się na warunkach określonych w przepisach prawa</p>	-	X	-	X	<p>Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie miejsc byłoby niezgodne z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.</p>
71.		<p>Dopuszczyć powierzchnię minimalną jednej działki 600 m² dla terenu działki nr 224/7, 225, 226, 227.</p>	Dz. 224/7, 225, 226, 227.	<p>minimalna powierzchnia dla nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m²,</p>	-	X	-	X	<p>Uwaga nieuwzględniona. Zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazują minimalną powierzchnię działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej na poziomie 800 m². Ponieważ sporządzony plan miejscowy musi być zgodny ze studium, stąd nie ma możliwości uwzględnienia wniesionej uwagi.</p>

72.	10.11.2015r.	M. S.	<p>Umieścić pas zieleni 6ZI na działce, przyległej do działki 249/7, o przeznaczeniu P/U.</p> <p>W proponowanej uchwale dla ww. terenu w części planu oznaczonej 6MN/U jest zaznaczony teren zieleni izolacyjnej oznaczony 6ZI. Pas tej zieleni został umiejscowiony na mojej działce nr. 249/7. W poprzedniej wersji projektowanego planu pas ten znajdował się na terenie działki sąsiedniej dla której proponowany jest zapis P/U, co stanowi potencjalnie, że to tam mogą pojawić się czynniki wynikające z ewentualnej działalności, które aby były mniej uciążliwe dla terenów przyległych wymagać będą odizolowania pasem zieleni. Uważam, że jest to logiczne iż sprawca powinien zadbać o zmniejszenie uciążliwości dla sąsiedztwa, a nie odwrotnie.</p>	Dz. 249/7	Obecne przeznaczenie 6ZI	-	X	-	X	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Ze względu na istniejące zagospodarowanie na terenie działki nr ewid. 250/10 i 250/11 (które zostały wyłączone z obecnego opracowania), nie ma szans na realizację pasa zieleni, stąd wyznaczono go na działce 249/7. Szerokość pasa zieleni została zmniejszona do 3 m.</p>
73.			<p>Zmniejszyć odległość linii zabudowy od drogi równoległej 2KD-Z (z 10 m do 4 m) w części 6MN/U i 9MN/U.</p> <p>Porzucił to choć w małej części zrekompensować tak duże ograniczenie od drogi S-11, sięgającym aż 40 m od krawędzi jezdni.</p>	6MN/U i 9MN/U	§ 10, pkt 1 lit f nieprzekraczalnie linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, w tym: a) 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr S-11, z zastrzeżeniem § 6, (...)	-	X	-	X	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Przyjęta odległość 10 m ma na celu zarezerwowanie terenu wolnego do zabudowy, dla ewentualnego poszerzenia drogi 2KD-Z o chodniki, czy ścieżką rowerową. Wyznaczone tereny mieszkaniowe wiążą się ze znacznym zwiększeniem ludności i co się z tym wiąże obowiązkiem gminy do zapewnienia np. dzieciom bezpiecznego dojazdu do szkoły. Ewentualne poszerzenie może być zrealizowane w przyszłości, jeśli zajdzie taka konieczność na mocy „spocustawy drogowej”.</p>
74.			<p>Zmniejszyć pas strefy kontrolowanej od gazociągu biegnącego między innymi przez teren 9MN/U.</p> <p>Zgodnie z rozp. Ministra gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. szerokość stref kontrolowanych od gazociągu jest określona dość jednoznacznie. Z tego co mi wiadomo, jest to gazociąg średniego ciśnienia, a nawet zakładając że jest średniego podwyższonego ciśnienia to strefa kontrolowana wynosi zaledwie 2,0 m, dlaczego więc wyznacza się tak dużą strefę kontrolowaną, skoro nie jest wymagana. Wnoszę więc jak wyżej o zmniejszenie do minimalnej, wymaganej w Rozporządzeniu.</p>	Obszar planu	§ 13, pkt 1 a) dla gazociągu DN 80 wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 30 m, po 15 m od osi linii w obu kierunkach, w granicach strefy kontrolowanej zagospodarowanie realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;	-	X	-	X	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Odległość strefy kontrolowanej wynika z opinii zarządcy gazociągu. Projekt planu był kilkakrotnie opiniowany przez zarządcę, taka odległość wskazał zarządca jako konieczną do wyznaczenia wokół gazociągu, pozwalając się na rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie - załącznik nr 2 do tego rozporządzenia (Dz.U. z 2013r. poz. 466).</p>

75.		Uwzględnić dla obszaru 9MN/U - działki 251/1, 252 prawomocne pozwolenie na budowę domu jednorodzinnego.	Teren 9MN/U - działki nr ewid. 251/1, 252	Obecne przeznaczenie 3MN,U; 4MN,U	X	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej dostosowania linii zabudowy do wydanej decyzji o warunkach zabudowy i pozwolenia na budowę, (rozbieżność wynosi 4 m) Ze względu na konieczność zatzerzowania miejsca dla poszerzenia drogi 2KD-Z, czy też drogi leżącej poza granicami planu, na działce 268/12, np. dla chodnika, czy ścieżki rowerowej, utrzymuje się wyznaczoną w projekcie linię zabudowy w odległości 10 m a nie jak w decyzji i pozwoleniu na budowę 6,0 m od drogi 2KD-Z i drogi na działce 268/12. Ewentualne poszerzenie może być zrealizowane w przyszłości, jeśli zajdzie taka konieczność na mocy „specustawy drogowej”. Uwaga uwzględniona częściowo, poprzez zmianę geometrii dachów tak by pozwalała na realizację zabudowy zgodnej z uzyskanym pozwoleniem, na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.
76.		Protest przeciwko zapisom umożliwiającym zlokalizowanie w projekcie mpzp parkingu dla samochodów ciężarowych.	Obszar planu	Obecnie § 6 pkt 5 zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych na terenach oznaczonych 1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U, 5MN,U, 6MN,U, 7MN,U, 8MN,U, 9MN,U, 10MN,U, 11MN,U, 12MN,U, 1MN,U 2MN,U, 3MN,U i 4MN,U.	X	-	-	X	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zakazu miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych na terenie U. Funkcja usługowa może być związana z koniecznością zaopatrzenia przez transport ciężarowy. Biorąc pod uwagę, iż teren zabudowy usługowej, jest terenem przejściowym między terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową, dalej produkcyjną, wskazanym jest stworzenie realizacji różnych funkcji. Parking dla samochodów ciężarowych może być funkcją uzupełniającą. Ponieważ uwagi głównie dotyczyły terenów z funkcjami mieszkaniową i usługową, ostatecznie wprost zakazano lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych tylko na tych terenach. Ze względu na różne ograniczenia zawarte w projekcie starano się wyważyć wszystkie interesy, które występują w sprawie, tj. właściciela działek objętych terenem zabudowy usługowej oraz mieszkańców. Oprócz wyważenia interesów wszystkich stron, kierowano się również zasadami bezpieczeństwa oraz wymogiem proporcjonalności, zwanym także zakazem nadmiernej ingerencji. Na tej podstawie nie zakazano realizacji parkingów dla samochodów ciężarowych na terenie zabudowy usługowej, a jedynie na terenach MN,U i MN,U.

77.			Brak zgody, by na obszarach MN/U dla nowej zabudowy funkcją dominującą była usługa.	Tereny 1-12MN/U	Obecnie: tereny 1-12MN/U i 1-4MN,U	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenów 1MN,U -4MN Ze względu na sąsiedztwo drogi krajowej, drogi serwisowej oraz istniejące obiekty, wskazanym jest stworzenie możliwości nie tylko dla rozwoju terenów mieszkaniowych. Głównym celem przystąpienia do sporządzenia planu, w 2005 r. było wyznaczenie terenów inwestycyjnych, jednak składane przez mieszkańców uwagi i wnioski doprowadziły do tego iż tereny objęte projektem, wyznaczono w większości dla realizacji funkcji mieszkaniowej. Jednak sąsiedztwo drogi S-11, a w tym i jej uciążliwość, o której niejednokrotnie pisały organy uzgadniające i opiniujące, predestynują tereny dla rozwoju nie tylko funkcji mieszkaniowej. Zapisanie możliwości rozwoju zarówno funkcji mieszkaniowej, jak i usługowej jest też wynikiem obecnego zagospodarowania (w większości mieszkaniowego) i wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Tereny MN,U stanowią w części strefę przejściową pomiędzy terenami na których planowany jest rozwój funkcji innej niż mieszkaniowa, jak również zostały wyznaczone na skutek uwag właścicieli terenów.
78.			Dopisać w §13, ust. 6. – do ustępu 6 lit. a - „dopuszczenie na terenach MN/U i P/U lokalizacji wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu - z wyjątkiem stacji bazowej telefonii komórkowej.” Z uwagi na szkodliwość w moim sąsiedztwie. Niektóre zapisy, które są dopuszczone w mppp pogorszą nasz standard życiowy oraz obniżą wartość działek.	Obszar planu	Brak szczególnych ograniczeń w lokalizowaniu stacji bazowych telefonii komórkowych, wskazano jedynie sposób ich realizacji w § 13	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Wprowadzenie ograniczeń dla budowy stacji bazowych telefonii komórkowych byłoby niezgodne z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tj. Dz.U. z 2010r. poz. 880), zapisano tylko ograniczenia dla urządzeń: tj. nieznaczne oddziaływanie, muszą być zamaskowane i wkomponowane w otoczenie.
79.			Wykreślić zapis dotyczący frontu działki o szerokości 5 m z uwagi na konflikt sąsiedzi		Obecnie: szerokość frontu dla terenów: -MN/U; MN,U; U - 20 m, -P - 5 m.	X	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenu P. Ze względu na wielkość terenu Poraz sąsiedztwo innych terenów aniżeli związane z funkcją mieszkaniową uznano iż można pozostawić szerokość 5 m.
80.			Wykreślić §6 ust. 4 dotyczący miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe. „realizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe i sposób ich realizacji odbędzie się na warunkach określonych w przepisach prawa”		Obecnie: § 10, pkt 8. realizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe i sposób ich realizacji odbędzie się na warunkach określonych w przepisach prawa	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie miejsc byłoby niezgodne z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

81.	10.11.2015r.	U i M, P	<p>Wykreślić §4, ust. 3 pkt 1,2,3, natomiast tereny 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U włączyć do ust. 2.</p> <p>§ 4. 3. Na terenach 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U ustala się możliwość:</p> <p>1) realizacji jednej z wymienionych funkcji;</p> <p>2) występowania obu funkcji w jednolitych proporcjach;</p> <p>3) sfonimowania jednej z funkcji.</p> <p>Teren wzdłuż trasy S-11 jest najbardziej zagospodarowany przez zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zagrodową. Wprowadzenie jednej funkcji np. usług może znacząco pogorszyć oddziaływanie na środowisko. Dlatego żądamy potraktowania terenu MN/U na równych zasadach dla nowo powstałej zabudowy.</p>	Obszar planu, w tym działki nr ewid. 241/9, 251/1, 252, 241/7	Obecne tereny 10-12MN/U i 2MN,U	-	X	-	X	<p>Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenu 2MN,U</p> <p>Ze względu na sąsiedztwo drogi krajowej, drogi serwisowej oraz istniejące obiekty, wskazanym jest stworzenie możliwości nie tylko dla rozwoju terenów mieszkaniowych. Głównym celem przystąpienia do sporządzenia planu, w 2005 r. było wyznaczenie terenów inwestycyjnych, jednak składane przez mieszkańców uwagi i wnioski doprowadziły do tego iż tereny objęte projektem, wyznaczono w większości dla realizacji funkcji mieszkaniowej. Jednak sąsiedztwo drogi S-11, a w tym i jej uciążliwość, o której niejednokrotnie pisały organy uzgadniające i opiniujące, predestynują tereny dla rozwoju nie tylko funkcji mieszkaniowej. Zapisanie możliwości rozwoju zarówno funkcji mieszkaniowej, jak i usługowej jest też wynikiem obecnego zagospodarowania (w większości mieszkaniowego) i wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Tereny MN,U stanowią w części strefę przejściową pomiędzy terenami na których planowany jest rozwój funkcji innej niż mieszkaniowa, jak również zostały wyznaczone na skutek uwag właścicieli terenów.</p>
82.			<p>Uwzględnić prawomocne pozwolenia na budowę budynku mieszkalno-usługowego, wydane dla obszaru 8MN/U - działka nr 241/9 oraz na budowę domu jednorodzinnego dla obszaru 9MN/U - działki 251/2, 252.</p>	Tereny 8MN/U, 9MN/U	Obecne przeznaczenie 4MN/U i 3MN,U, 4MN,U	X	X	-	X	<p>Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej dostosowania linii zabudowy do wydanej decyzji o warunkach zabudowy i pozwolenia na budowę. (rozbieżność wynosi 4m)</p> <p>Ze względu na konieczność zarezerwowania miejsca dla poszerzenia drogi 2KD-Z, czy też drogi leżącej poza granicami planu, na działce 268/12, np. dla chodnika, czy ścieżki rowerowej, utrzymuje się wyznaczoną w projekcie linię zabudowy w odległości 10 m a nie jak w decyzji i pozwoleniu na budowę jest 6,0 m od drogi 2KD-Z i drogi na działce 268/12. Ewentualne poszerzenie może być zrealizowane w przyszłości, jeśli zajdzie taka konieczność na mocy „specustawy drogowej”.</p> <p>Uwaga uwzględniona częściowo, poprzez zmianę geometrii dachów tak by pozwalała na realizację zabudowy zgodnej z uzyskanym pozwoleniem, na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.</p>

83.		<p>Sprzeciw wobec dopuszczenia usługi: parking dla samochodów ciężarowych.</p> <p>Z uwagi na dużą uciążliwość – komfort naszego życia znacznie się pogorszy (działka nr 241/7, 241/9, 251/1, 252) oraz wartość naszych gruntów znacząco ulegnie obniżeniu.</p>	Obszar planu	-	X	-	-	X	<p>Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zakazu miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych na terenie U.</p> <p>Funkcja usługowa może być związana z koniecznością zaopatrzenia przez transport ciężarowy. Biorąc pod uwagę, iż teren zabudowy usługowej, jest terenem przejściowym między terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową, dalej produkcyjną, wskazanym jest stworzenie realizacji różnych funkcji. Parking dla samochodów ciężarowych może być funkcją uzupełniającą</p> <p>Ponieważ uwagi głównie dotyczyły terenów z funkcjami: mieszkaniową i usługową, ostatecznie wprost zakazano lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych tylko na tych terenach. Ze względu na różne ograniczenia zawarte w projekcie starano się wyważyć wszystkie interesy, które występują w sprawie, tj. właściciela działek objętych terenem zabudowy usługowej oraz mieszkańców. Opiszę wyważenia interesów wszystkich stron, kierowano się również zasadami bezpieczeństwa oraz wymogiem proporcjonalności, zwany także zakazem nadmiernej ingerencji. Na tej podstawie nie zakazano realizacji parkingów dla samochodów ciężarowych na terenie zabudowy usługowej, a jedynie na terenach MN/U i MN/U.</p>
84.		<p>Wykreślić zapis dotyczący miejsc postojowych z karty parkingowej.</p> <p>§6, ust. 4 – „realizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji odbyć się na warunkach określonych w przepisach prawa”</p> <p>Mppz nie przewiduje miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe.</p>	Obszar planu	Obecnie: § 10, pkt 8. realizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji odbędzie się na warunkach określonych w przepisach prawa	-	X	-	X	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Wskazanie miejsc byłoby niezgodne z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.</p>
85.		<p>Wykreślić zapis dotyczący frontu działki o szerokości 5 m.</p> <p>§ 10, ust. 1 lit. 1, 2 lit. i, 3 lit. i – zapisy dotyczą frontu działek nie mniej niż 20 m – można 5 m pod warunkiem, że część działki nie graniczy z drogą.</p> <p>Uzasadnienie: Zaproponowane rozwiązanie burzy w projekcie mppz zapisy dotyczące obowiązujących odległości. Wprowadza możliwość tworzenia dróg wewnętrznych co może stanowić zagrożenie dla komunikacji drogowej. Proponowane zapisy będą powodowały w przyszłości poważne konflikty sąsiedzkie.</p>		Obecnie: szerokość frontu dla terenów: -MN/U; MN,U; U - 20 m, -P- 5 m.	X	X	-	X	<p>Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenu P.</p> <p>Ze względu na wielkość terenu Poraz sąsiedztwo innych terenów aniżeli związane z funkcją mieszkaniową uznano, iż można pozostawić szerokość 5 m.</p>

86.			Dopisać do §23 ust. 6. lit. a : <i>dopuszczenie na terenach MN/U i PU lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu – z wyjątkiem stacji bazowej telefonii komórkowej.</i>		Brak szczególnych ograniczeń w lokalizowaniu stacji bazowych telefonii komórkowych, wskazano jedynie sposób ich realizacji w § 13	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Wprowadzenie ograniczeń dla budowy stacji bazowych telefonii komórkowych byłoby niezgodne z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tj. Dz.U. z 2015r. poz. 880), zapisano tylko ograniczenia dla urządzeń; tj. nieznaczne oddziaływanie, muszą być zamaskowane i wkomponowane w otoczenie.
87.	10.11.2015r.	Mieszkańcy Dzieścimerowa (pismo podpisane przez 37 osób)	Zakazać lokalizowania parkingu dla samochodów ciężarowych.	Obszar planu	§ 6 pkt 5 zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych na terenach oznaczonych 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 1MN,U 2MN,U, 3MN,U i 4MN,U.	X	-	-	X	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zakazu miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych na terenie U. Funkcja usługowa może być związana z koniecznością zaopatrzenia przez transport ciężarowy. Biorąc pod uwagę, iż teren zabudowy usługowej, jest terenem przejściowym między terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową, dalej produkcyjną, wskazanym jest stworzenie realizacji różnych funkcji. Parking dla samochodów ciężarowych może być funkcją uzupełniającą Ponieważ uwagi głównie dotyczyły terenów z funkcjami: mieszkaniową i usługową, ostatecznie wprost zakazano lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych tylko na tych terenach. Ze względu na różne ograniczenia zawarte w projekcie starano się wyważyć wszystkie interesy, które występują w sprawie, tj. właściciela działek objętych terenem zabudowy usługowej oraz mieszkańców. Opóźnień wyważenia interesów wszystkich stron, kierowano się również zasadami bezpieczeństwa oraz wymogiem proporcjonalności, zwanym także zakazem nadmiernej ingerencji. Na tej podstawie nie zakazano realizacji parkingów dla samochodów ciężarowych na terenie zabudowy usługowej, a jedynie na terenach MN/U i MN,U.

88.			<p>Wprowadzić planem w obszarach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U zabudowę mieszkaniową z możliwością wydzielenia w budynku lokalu usługowego.</p> <p>Tak jak zostało zawarte w projekcie w paragrafie 4, ust. 3 pkt 2, gdyż są to jedyne wolne tereny dla rozbudowy Kómika.</p>	<p>Tereny 1-12MN/U</p>	<p>Obecne tereny 1-12MN/U i 1-4MN,U</p>	-	X	-	X	<p>Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenów 1MN,U-4MN,U oraz terenów 1MN/U-12MN/U możliwości lokalizowania budynków usługowych wolnostojących.</p> <p>Ze względu na sąsiedztwo drogi krajowej, drogi serwisowej oraz istniejące obiekty, wskazanym jest stworzenie możliwości nie tylko dla rozwoju terenów mieszkaniowych. Głównym celem przystąpienia do sporządzenia planu, w 2005 r. było wyznaczenie terenów inwestycyjnych, jednak składane przez mieszkańców uwagi i wnioski doprowadziły do tego iż tereny objęte projektem, wyznaczono w większości dla realizacji funkcji mieszkaniowej. Jednak sąsiedztwo drogi S-11, a w tym i jej uciążliwość, o której niejednokrotnie pisały organy uzgadniające i opiniujące, predostymują tereny dla rozwoju nie tylko funkcji mieszkaniowej. Zapisanie możliwości rozwoju zarówno funkcji mieszkaniowej, jak i usługowej jest też wynikiem obecnego zagospodarowania (w większości mieszkaniowego) i wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Tereny MN,U stanowią w części strefę przejściową pomiędzy terenami na których planowany jest rozwój funkcji innej niż mieszkaniowa, jak również zostały wyznaczone na skutek uwag właścicieli terenów.</p>
-----	--	--	---	------------------------	---	---	---	---	---	---

89.		<p>2. Na terenach 1MN/U, 2MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U funkcja usługowa jest przeznaczaniem uzupełniającym i:</p> <p>1) powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może być większa niż 40% powierzchni zabudowy zrealizowanej na działce;</p> <p>2) w przypadku realizacji funkcji usługowej w budowanej w inny budynek, powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynku.</p>	tereny MN/U	Obecne tereny 1-12MN/U i 1-4MN,U	-	X	-	X	<p>Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenów 1MN,U-4MN,U oraz terenów 1MN/U-12MN/U możliwości lokalizowania budynków usługowych wolnostojących.</p> <p>Ze względu na sąsiedztwo drogi krajowej, drogi serwisowej oraz istniejące obiekty, wskazanym jest stworzenie możliwości nie tylko dla rozwoju terenów mieszkaniowych. Głównym celem przystąpienia do sporządzenia planu, w 2005 r. było wyznaczenie terenów inwestycyjnych, jednak składane przez mieszkańców uwagi i wnioski doprowadziły do tego iż tereny objęte projektem, wyznaczono w większości dla realizacji funkcji mieszkaniowej. Jednak sąsiedztwo drogi S-11, a w tym i jej uciążliwość, o której niejednokrotnie pisały organy uzgadniające i opiniujące, predostymują tereny dla rozwoju nie tylko funkcji mieszkaniowej. Zapisanie możliwości rozwoju zarówno funkcji mieszkaniowej, jak i usługowej jest też wynikiem obecnego zagospodarowania (w większości mieszkaniowego) i wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Tereny MN,U stanowią w części strefę przejściową pomiędzy terenami na których planowany jest rozwój funkcji innej niż mieszkaniowa, jak również zostały wyznaczone na skutek uwag właścicieli terenów.</p>
-----	--	---	-------------	----------------------------------	---	---	---	---	---

90.		<p>Wykreślić zapis paragrafu 4 ust.3.</p> <p>3. Na terenach 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U ustala się możliwość:</p> <p>1) realizacji jednej z wymienionych funkcji;</p> <p>2) występowania obu funkcji w jednakowych proporcjach;</p> <p>3) dominowania jednej z funkcji.</p>	<p>§ 4.3. Na terenach 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U ustala się możliwość:</p> <p>1) realizacji jednej z wymienionych funkcji;</p> <p>2) występowania obu funkcji w jednakowych proporcjach;</p> <p>3) dominowania jednej z funkcji.</p>	<p>Obecnie: na terenach 1MN,U; 2MN,U; 3MN,U; 4MN,U dopuszcza się występowanie jednej lub dwóch funkcji w dowolnych proporcjach.</p>	-	X	-	X	<p>Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenów 1MN,U-4MN,U oraz terenów 1MN/U-12MN/U możliwości lokalizowania budynków usługowych wolnostojących.</p> <p>Ze względu na sąsiedztwo drogi krajowej, drogi serwisowej oraz istniejące obiekty, wskazanym jest stworzenie możliwości nie tylko dla rozwoju terenów mieszkaniowych. Głównym celem przystąpienia do sporządzenia planu, w 2005 r. było wyznaczenie terenów inwestycyjnych, jednak składane przez mieszkańców uwagi i wnioski doprowadziły do tego iż tereny objęte projektem, wyznaczono w większości dla realizacji funkcji mieszkaniowej. Jednak sąsiedztwo drogi S-11, a w tym i jej uciążliwość, o której niejednokrotnie pisały organy uzgadniające i opiniujące, predystynują tereny dla rozwoju nie tylko funkcji mieszkaniowej. Zapisanie możliwości rozwoju zarówno funkcji mieszkaniowej, jak i usługowej jest też wynikiem obecnego zagospodarowania (w większości mieszkaniowego) i wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Tereny MN,U stanowią w części strefę przejściową pomiędzy terenami na których planowany jest rozwój funkcji innej niż mieszkaniowa, jak również zostały wyznaczone na skutek uwag właścicieli terenów.</p>
91.		<p>Dopisać w paragrafie 13 do ust. 6 lit. a dopuszczenie na terenach MN/U, U, P/U lokalizacji wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznanym oddziaływaniu – z wyjątkiem stacji bazowej telefonii komórkowej.</p>	<p>Teren MN/U i P</p>	<p>Brak szczególnych ograniczeń w lokalizowaniu stacji bazowych telefonii komórkowych, wskazano jedynie sposób ich realizacji w § 13</p>	-	X	-	X	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Wprowadzenie ograniczeń dla budowy stacji bazowych telefonii komórkowych byłoby niezgodne z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tj. Dz.U. z 2015t. poz. 880), zapisano tylko ograniczenia dla urzędzeń: tj. nieznanne oddziaływanie, muszą być zamaskowane i wkomponowane w otoczenie.</p>
92.		<p>Usunąć zapis w paragrafie 13, ust. 5 dotyczący dopuszczenia lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.</p> <p>Domagamy się ich usunięcia ze względu na bezpieczeństwo dla życia i zdrowia mieszkańców Kórnik i Dziemierzowa.</p>	<p>Obszar planu</p>	<p>Obecnie: § 13, pkt 5. Przy lokalizacji działalności o zwiększonej ilości zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych, uwzględnić wymagania przepisów odrębnych;</p>	X	X	-	X	<p>Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej całkowitego wykreślenia. Zapis został przedrządowany; usunięto część w brzmieniu: „przy lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych należy uwzględnić wymagania dotyczące bezpieczeństwa określone w przepisach odrębnych,” zmieniło na brzmienie: „przy lokalizacji działalności o zwiększonej ilości zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych, również należy uwzględnić wymagania przepisów odrębnych”.</p>

	93.		Wykreślić zapis dotyczący frontu działki o szerokości 5 m lub dopisać „za obopólną zgodą sąsiadów”. Paragraf 10, ust. 1 lit. 1, ust. 2 lit. i ust. 3 lit. i – zapisy dotyczą „frontu działek nie mniej niż 20 m – można 5 metrów pod waniankiem, że część działki nie graniczy z drogą”. Wnosimy o wykreślenie zapisu dotyczącego frontu o szerokości 5 m z uwagi na możliwość konfliktów sąsiedzkich lub dopisać „za obopólną zgodą sąsiadów”.		Obecnie: szerokość frontu dla terenów: -MN/U; MN,U; U - 20 m, -P - 5 m.	X	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenu P. Ze względu na wielkość terenu Poraz sąsiedztwo innych terenów aniżeli związane z funkcją mieszkaniową uznano iż można porostawić szerokość 5 m. Proponowany zapis nie może stanowić ustalenia planu.	
	94.		Wykreślić paragraf 6, ust. 4 „realizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową i sposób ich realizacji odbędzie się na warunkach określonych w przepisach prawa” Ponieważ mpzp nie wskazuje miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową.		Obecnie: § 10, pkt 8. realizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową i sposób ich realizacji odbędzie się na warunkach określonych w przepisach prawa	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie miejsc byłoby niezgodne z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.	
Uwagi zgłoszone podczas dyskusji											
PIĄTE WYŁOŻENIE	95.	05.05.2016	Uwaga zgłoszona podczas dyskusji	Etapować plan.	Obszar planu	-	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Prace nad opracowaniem planu trwają bardzo długo, a kolejne etapowanie znacznie opóźni zakończenie prac. Ponadto podział na dwa opracowania po raz kolejny zwiększy ilość pracy oraz koszty dla gminy.
	96.			Wyłączyć z tego etapu projektu planu obszar oznaczony na rysunku projektu planu jako 9MN/U.	Teren 9MN/U	Obecnie: 1MN,U	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Prace nad opracowaniem planu trwają bardzo długo, a kolejne etapowanie znacznie opóźni zakończenie prac. Ponadto podział na dwa opracowania po raz kolejny zwiększy ilość pracy oraz koszty dla gminy.
Uwagi złożone na piśmie w ustawowym terminie przyjmowania											

97.	20.05.2016r.	Mieszkańcy wsi Działmierowo	<p>Przywrócić zapis dla obszarów 1MN,U-12MN,U (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową), a nie jak to uczyniono obecnie funkcje mieszane 1MN,U-4MN,U (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej). Funkcja usługowa jako przeznaczenie uzupełniające (paragraf 3, pkt 9).</p> <p>Prośba o przywrócenie zapisów z poprzedniego wyłożenia w tym zakresie. Obecne tereny 1-4MN,U należy zamienić na MN,U. Brak zgody na zapis paragrafu 4 ust. 4 gdzie na terenach MN,U dopuszcza się występowanie jednej lub dwóch funkcji w dowolnych proporcjach. Prośba o przywrócenie zapisów z poprzedniego wyłożenia w tym zakresie. Zabudowa mieszkaniowa na terenie wsi winna być funkcją dominującą. Tereny objęte planem powinny być przeznaczone pod:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługą wbudowaną w budynek, gdzie powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynku, - zabudowę usługową wolnostojącą, ale towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. <p>Funkcja usługowa ma być nieuciągliwa. Zabudowa mieszkaniowa winna być funkcją dominującą, a usługa funkcją uzupełniającą.</p>	<p>Tereny 1-12MN,U i 1-4MN,U</p>	<p>Obecnie 1MN,U - 12MN,U; 1MN,U - 4MN,U ; § 4.2. Na terenach 1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U, 5MN,U, 6MN,U, 7MN,U, 8MN,U, 9MN,U, 10MN,U, 11MN,U, 12MN,U, funkcja usługowa jest przeznaczeniem uzupełniającym i:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy zrealizowanej na działce; 2) w przypadku lokalizacji funkcji usługowej wbudowanej w inny budynek, powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku; 3) zakazuje się lokalizacji tylko funkcji usługowej. <p>3. Na terenach 1MN,U; 2MN,U; 3MN,U; 4MN,U dopuszcza się występowanie jednej lub dwóch funkcji w dowolnych proporcjach.</p>	X	X	-	X	<p>Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenów 1MN,U - 4MN,U oraz wszystkich zapisów dla funkcji usługowej.</p> <p>W wyniku złożonych uwag i dyskusji wyznaczono cztery obszary w ramach których funkcja mieszkaniowa z usługową mogą współwystępować. Są to obszary, które biorąc pod uwagę sąsiedztwo od strony wschodniej mogą stanowić swego rodzaju bufor dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej.</p>
98.			<p>Zmienić zapisy dla funkcji usługowej, gdyż proponowane w projekcie planu zapisy pogarszają warunki życia, a ponadto znacząco obniżą wartość naszych nieruchomości.</p> <p>Pragniemy zwrócić uwagę, że niewielka odległość działki wskazany obszar od terenów mieszkalnych miasta Kōmika pogorszy również warunki życia mieszkańców miasta w przypadku wprowadzenia funkcji usługowej. Nasz protest argumentujemy również tym, iż uważamy za krzywdzące wprowadzanie na obszarach stających od dziesięcioleci w osi i w jej bezpośrednim sąsiedztwie nowej, całkiem odmiennej i konfliktownej funkcji usługowej.</p>	<p>Obszar planu</p>	<p>§ 4 ust. 3 Na terenach 1MN,U; 2MN,U; 3MN,U; 4MN,U dopuszcza się występowanie jednej lub dwóch funkcji w dowolnych proporcjach.</p>	X	X	-	X	<p>Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej możliwości realizacji funkcji usługowej samodzielnie.</p> <p>Są to obszary, które biorąc pod uwagę sąsiedztwo od strony wschodniej mogą stanowić swego rodzaju bufor dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej. Za wyjątkiem terenów 1MN,U-4MN,U uwzględniono poprzez ograniczenie zabudowy usługowej wzdłuż drogi S-11.</p>

99.		<p>Zakaz miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych. Specyficznym zapis § 10 pkt 1b oraz pkt 2a "możliwość lokalizacji miejsc postojowych, z wyłączeniem miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych". By był bardziej czytelny dla potencjalnego inwestora, gdyż w obecnym kształcie jest on mało czytelny i rygorystyczny. My mieszkańcy Dzieścimerowa stanowczo protestujemy przeciwko zapisom umożliwiającym zlokalizowanie w projekcie mpup parkingu dla samochodów ciężarowych oraz parkingu dla samochodów osobowych. Nie zyczymy sobie takiej inwestycji w pobliżu naszych domostw, należących do wioski. Parking dla samochodów ciężarowych i osobowych ingerować będzie w sposób znaczący w komfort mieszkańców, gdyż powożenie zwiększy ruch pojazdów na drogach lokalnych przy naszych posesjach. Droga opisana w projekcie planu ZKD-Z jest zbyt wąska by móc zapewnić odpowiednią obsługę dla tej inwestycji, która z pewnością wygeneruje wzmożony ruch samochodów ciężarowych. Ucierpi na tej inwestycji również droga wojewódzka nr 434, która przebiega przez całą miejscowość Dzieścimerowo. Obecnie droga ta jest zamknięta dla ciężarówek, które mimo zakazu jedążą tą trasą. Dodatkowa infrastruktura przychylna ciężkim samochodom spotęguje problem. Obecność parkingu odciążą wszyscy mieszkańcy Dzieścimerowa, których domy zlokalizowane są bezpośrednio przy tej drodze, gdyż nikt nie jest w stanie zapewnić, że samochody jadące z Kostrzyna, czy autostrady nie będą się nią poruszały. Ponadto w wartości wszystkich działek zabudowanych i niezabudowanych automatycznie znacząco spadnie. Na etapie robót drogi S-11 zapewniano nas, że droga serwisowa ZZKD-Z będzie cichą i spokojną drogą dojazdową do naszych posesji. I tylko na taką wyrażamy zgodę! Już obecnie częste są wypadki samochodowe z udziałem samochodów ciężarowych na skrzyżowaniu drogi w ośrodku z drogą ZKD-Z. Jako mieszkańcy jesteśmy absolutnie przeciwni tego typu inwestycji na terenie naszej wsi z uwagi na jej szkodliwość i uciążliwość. Uważamy, że gmina posiada bardziej dogodnie miejsca na lokalizację tego typu inwestycji, jak chociażby obwodnica Kómika prowadząca z Czokowa do Sramu. Prosimy o poważne potraktowanie tak poważnego tematu jakim jest do paszczerzenie tego typu inwestycji w sąsiedztwie istniejących od wielu lat zabudowań mieszkaniowych.</p>	Obszar planu	§ 6 pkt 3 zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych na terenach oznaczonych 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 2MN,U, 3MN,U i 4MN,U.	X	X	-	X	<p>Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zakazu miejsc dla samochodów osobowych, których wyznaczenie jest konieczne dla funkcji mieszkalnej, usługowej czy też produkcyjnej (realizowanej na terenie P). Ponadto dla terenu U nie zakazano realizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych. Funkcja usługowa może być związana z koniecznością zaopatrzenia przez transport ciężarowy. Biorąc pod uwagę, iż teren zabudowy usługowej, jest terenem przejściowym między terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową, dalej produkcyjną, wskazanym jest stworzenie realizacji różnych funkcji. Parking dla samochodów ciężarowych może być funkcją uzupełniającą. Ponieważ uwagi głównie dotyczyły terenów z funkcjami mieszkaniową i usługową, ostatecznie wprost zakazano lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych tylko na tych terenach. Ze względu na różne ograniczenia zawarte w projekcie starano się wyważyć wszystkie interesy, które występują w sprawie, tj. właściciela działek objętych terenem zabudowy usługowej oraz mieszkańców. Opaść wyważenia interesów wszystkich stron, kierowano się również zasadami bezpieczeństwa oraz wymogiem proporcjonalności, zwanym także zakazem nadmiernej ingerencji. Na tej podstawie nie zakazano realizacji parkingów dla samochodów ciężarowych na terenie zabudowy usługowej, a jedynie na terenach MN/U i MN,U.</p>
-----	--	--	--------------	---	---	---	---	---	--

100.			<p>Zamienić teren opisany symbolem 9MN/U na teren 9MN,U pod niżej wymienionymi warunkami:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w planie zostanie sprycyzowany rodzaj/charakter wprowadzonej usługi, - na tym terenie wybudowany zostanie tylko jeden budynek usługowy, którego powierzchnia zabudowy wyniesie maksymalnie 50%, - wysokość budynków wyniesie maksymalnie 10 m w przypadku dachu innego niż płaski oraz 8 m dla dachu płaskiego, - nie zgadzamy się na lokalizację budynków w granicy z działką sąsiednią lub w odległości 1,5 m od działki (pozostawić ustawowe odległości), - nie zgadzamy się na wyłączenie z planu obszaru 9MN/U w celu wydania kolejnej decyzji o warunkach zabudowy. 	Teren 9MN/U	Obecne przeznaczenie 1MN,U	X	X	-	X	<p>Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej sprycyzowania rodzaju i charakteru usługi, która może być prowadzona na tym terenie.</p> <p>Plan zawiera katalog zadań. Ponadto każda działalność prowadzona na obszarze planu nie może powodować uciążliwości dla środowiska i dla ludzi na terenach sąsiadujących z terenem, na którym prowadzona jest działalność usługowa. Zostało to określone w planie. Zdefiniowano także uciążliwości jako: <i>zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawnny.</i></p>
101.	19.05.2016r.	W.T.	<p>Wydzielić tereny 1MN,U; 2MN,U; 3MN,U oraz 4MN,U do odrębnego etapu.</p>	<p>Tereny 1MN,U; 2MN,U; 3MN,U oraz 4MN,U</p>	<p>Obecne tereny 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 2MN,U</p>	-	X	-	X	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Prace nad opracowaniem planu trwają bardzo długo, a kolejne etapowanie znacznie opóźni zakończenie prac. Ponadto podział na dwa opracowania po raz kolejny zwiększy ilość pracy oraz koszty dla gminy.</p>
102.	20.05.2016r.	U.M.P.	<p>Zmienić zapis dla terenów 1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U z uwagi na istniejącą formę zabudowy mieszkaniowej na 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U z dominującą funkcją mieszkaniową, z zapisaniem poniższych warunków.</p> <p>Dopuszczyć:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, - zabudowę mieszkaniową z usługą w budynku zgodnie z ustawą, 40% powierzchni zabudowy użytkowej budynku nie może przekroczyć lokal usługowy, - dominująca zabudowa mieszkaniowa z możliwością wolnostojącej zabudowy usługowej, nie uciążliwej. <p>Dopuszczenie w/w zapisu spowoduje po rozbudowie tych terenów połączenie naszej zabudowy oraz pozostałych domów ciągłością z wioską. Proszę wziąć pod uwagę dobro mieszkańców, ludzi którzy wcześniej tu mieszkali, a nie interesu nowych inwestorów. Wprowadzenie samodzielnej funkcji usługowej jest funkcją sprzeczną z istniejącym stanem i przyczyni się do konfliktu mieszkańców.</p>	<p>Tereny 1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U</p>	<p>Obecne tereny 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 2MN,U</p>	X	X	-	X	<p>Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenu 4MN/U, obecnie 2MN,U oraz wszystkich zapisów dla funkcji usługowej.</p> <p>Owa część terenu została zaproponowana w trakcie dyskusji do publicznego wglądu. Jest to funkcja, która biorąc pod uwagę sąsiedztwo od strony wschodniej może stanowić swego rodzaju bufor dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>W wyniku złożonych uwag i dyskusji wyznaczono w sumie cztery obszary, w ramach których funkcja mieszkaniowa z usługową mogą współwystępować. Są to obszary, które biorąc pod uwagę sąsiedztwo od strony wschodniej mogą stanowić swego rodzaju bufor dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej.</p>

103.		Zmienić zapis by na terenach objętych planem 1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U i 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8 MN/U, usługa była tylko funkcją uzupełniającą a nie dominującą lub co gorsze samodzielnie.	Tereny 1MN,U , 2MN,U , 3MN,U , 4MN,U i 3MN/U , 4MN/U , 5MN,U , 6MN,U , 7MN/U, 8MN/U	Obecne tereny 3MN/U - 12MN/U, 1MN,U-4MN,U,	X	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej wyznaczonych terenów 1MN,U - 4MN,U. W wyniku złożonych uwag i dyskusji wyznaczono w sumie cztery obszary, w ramach których funkcja mieszkaniowa z usługową mogą współwystępować. Są to obszary, które biorąc pod uwagę sąsiedztwo od strony wschodniej mogą stanowić swego rodzaju bufor dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej.
104.		Brak zgody na wyłączenie z planu obszaru 9MN/U, w celu wydania kolejnej decyzji o warunkach zabudowy. Po przemyśleniu jako bliskie sąsiedztwo naszych działek 241/7 , 249/9 , 251 i 252 , z obszarem 9MN/U nie zgadzamy się na wyłączenie z planu tego obszaru w celu wydania kolejnej decyzji o warunkach zabudowy z uwagi na to, że zapisy w decyzji mogą być bardziej elastyczne niż zapisy w obecnie opracowywanym planie (plan bardziej będzie chronił nasze sąsiedztwo). W przypadku zmiany zapisu z 9MN/U na 9MN,U prosimy o ujęcie w zapisach proponowanego planu aby: - na działce usytuowany był tylko jeden budynek usługowy, - określić jaka usługa jest dopuszczona, - podać wskaźnik zabudowy działki, - nie wymagać zgody na budowę na granicy lub innej odległości niż ustawowa, - ustalić wysokość maksymalną do 10 m - dach inny niż płaski, - ustalić wielkość działki dla tej usługi.	Teren 9MN/U	Obecne teren 1MN,U	X	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej sprecyzowania rodzaju i charakteru usługi, która może być prowadzona na terenie 1MN,U oraz wszystkich zapisów dla funkcji usługowej. Plan zawiera katalog zakazów. Ponadto każda działalność prowadzona na obszarze planu nie może powodować uciążliwości dla środowiska i dla ludzi na terenach sąsiadujących z terenem, na którym prowadzona jest działalność usługowa. Zostało to określone w planie. Ponadto zdefiniowano uciążliwości jako: zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawnny.

105.	23.05.2016r.	S.R.R.	Zmienić zapis aby tereny 1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U z uwagi na istniejącą formę zabudowy mieszkaniowej zostały zmienione na 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U z dominującą funkcją mieszkaniową i z zapisaniem poniższych warunków. Dopuszczyć - zabudowę mieszkaniową jednorodziną, - zabudowę mieszkaniową z usługą w budynku zgodnie z ustawą, 40% powierzchni zabudowy użytkowej budynku nie może przekroczyć lokal usługowy, - dominującą zabudowę mieszkaniową z możliwością wolnostojącej zabudowy usługowej, nie uciążliwej. Dopuszczenie w/w zapisu spowoduje po rozbudowie tych terenów połączenie naszej zabudowy oraz pozostałych domów ciągłością z wioską. Proszę wziąć pod uwagę dobro mieszkańców, ludzi którzy wcześniej tu mieszkali, a nie interesu nowych inwestorów. Wprowadzenie samodzielnej funkcji usługowej jest funkcją sprzeczną z istniejącym stanem i przyczyni się do konfliktu mieszkańców.	Tereny 1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U	Obecne tereny 10MN,U, 11MN,U, 12MN/U, 2MN,U	X	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenu 4MN/U, obecnie 2MN,U oraz wszystkich zapisów dla funkcji usługowej. Owa część terenu została zaproponowana w trakcie dyskusji do publicznego wglądu. Jest to funkcja, która biorąc pod uwagę sąsiedztwo od strony wschodniej może stanowić swego rodzaju bufor dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej. W wyniku złożonych uwag i dyskusji wyznaczono w sumie cztery obszary, w ramach których funkcja mieszkaniowa z usługową mogą współwystępować. Są to obszary, które biorąc pod uwagę sąsiedztwo od strony wschodniej mogą stanowić swego rodzaju bufor dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej.
106.			Zmienić zapisy aby na terenach objętych planem 1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U i 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, usługa była tylko funkcją uzupełniającą, a nie dominującą lub co gorsze samodzielną.	tereny 1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U	Obecne tereny 3MN,U - 12MN/U, 1MN,U-4MN,U,	X	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej wyznaczonych terenów 1MN,U - 4MN,U. W wyniku złożonych uwag i dyskusji wyznaczono w sumie cztery obszary, w ramach których funkcja mieszkaniowa z usługową mogą współwystępować. Są to obszary, które biorąc pod uwagę sąsiedztwo od strony wschodniej mogą stanowić swego rodzaju bufor dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej
107.			Brak zgody na wyłączenie z planu obszaru 9MN/U, w celu wydania kolejnej decyzji o warunkach zabudowy. Po przemyśleniu jako bliskie sąsiedztwo naszych działek 241/7, 249/9, 251 i 252, z obszarem 9MN/U nie zgodzamy się na wyłączenie z planu tego obszaru w celu wydania kolejnej decyzji o warunkach zabudowy z uwagi na to, że zapisy w decyzji mogą być bardziej elastyczne niż zapisy w obecnie opracowywanym planie (plan bardziej będzie chronił nasze sąsiedztwo). W przypadku zmiany zapisu z 9MN/U na 9MN,U prosimy o ujęcie w zapisach proponowanego planu aby: - na działce usytuowany tylko jeden budynek usługowy, - określić jaka usługa jest dopuszczona, - podać wskaźnik zabudowy działki, - nie wyrażamy zgody na budowę na granicy lub innej odległości niż ustawowa, - wysokość maksymalną do 10 m - dach inny niż płaski, - ustalić wielkość działki dla tej usługi.	Teren 9MN/U	Obecne przeznaczenie 1MN,U	X	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej sprecyzowania rodzaju i charakteru usługi, która może być prowadzona na terenie 1MN,U oraz wszystkich zapisów dla funkcji usługowej. Plan zawiera katalog zakazów. Ponadto każda działalność prowadzona na obszarze planu nie może powodować uciążliwości dla środowiska i dla ludzi na terenach sąsiadujących z terenem, na którym prowadzona jest działalność usługowa. Zostało to określone w planie. Ponadto zdefiniowano uciążliwość jako: zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Uwagi złożone na piśmie w ustawowym terminie przyjmowania										
110.	08.08.2016r.	Mieszkańcy wsi Dzieńmierowo (pismo podpisane przez 26 mieszkańców)	<p>Prośba o dopisanie w paragrafie 6, pkt 5 zakazu lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych na terenie oznaczonym symbolem U.</p> <p>Parking dla samochodów ciężarowych ingerował będzie w sposób znaczący w komfort mieszkańców, gdyż poważnie zwiększy ruch pojazdów na drogach lokalnych przy naszych posesjach. Ucierpi na tej inwestycji również droga wojewódzka nr 43-4, która przebiega przez całą miejscowość Dzieńmierowo. Obecnie droga ta jest zamknięta dla ciężarówek, które mimo zakazu jeżdżą tą trasą. Dodatkowa infrastruktura przyczyna ciężkim samochodom spotęguje problem. Obecność parkingu odczuwają wszyscy mieszkańcy Dzieńmierowa, których domy zlokalizowane są bezpośrednio przy tej drodze, gdyż nikt nie jest w stanie zapewnić, że samochody jadące z Kostrzyna czy autostadny nie będą się nią ponurzały. Ponadto wartość wszystkich działek zabudowanych i niezabudowanych automatycznie znacząco spadnie. Już obecnie częste są wypadki samochodowe z udziałem samochodów ciężarowych na skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej z drogą 2KD-Z. Jako mieszkańcy jesteśmy absolutnie przeciwni tego typu inwestycji na terenie naszej wsi z uwagi na jej szkodliwość i uciążliwość. Uważamy, że gmina posiada bardziej dogodne miejsca na lokalizację tego typu inwestycji, jak chociażby obwodnica Kórnika prowadząca z Czołowa do Sremu. Prosimy o rozważne potraktowanie tak poważnego tematu jakim jest dopuszczenie tego typu inwestycji w sąsiedztwie istniejących od wielu lat zabudowań mieszkaniowych. Zaznaczamy, że uwaga dotyczyła wtedy całego obszaru planu, a nie tylko obszarów MN/U. Przypominamy, że została ona wtedy uwzględniona przez wiceburmistrza (wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu mpap w terminie od 6 października 2015 r. do 27 października 2015r., uwagi przyjmowano do 10 listopada 2015r.). W kolumnie „oznaczenia nieruchomości, której dotyczy uwaga” zostało poprawnie zapisane: obszar objęty mpap. Rozumiemy, że obszar przeznaczony pod usługi wymaga, by dojeżdżały do niego samochody ciężarowe, czego nie negujemy. Natomiast prosimy o wprowadzenie w projekcie planów zapisów uniemożliwiających zlokalizowanie na tak dużym terenie samodzielnej - typowej usługi, którą jest parking dla samochodów ciężarowych.</p>	Teren U	Obecne przeznaczenie U – teren zabudowy usługowej	-	X	-	X	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Biorąc pod uwagę, iż teren zabudowy usługowej, jest terenem przejściowym między terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową, dalej produkcyjną, wskazanym jest stworzenie realizacji różnych funkcji. Parking dla samochodów ciężarowych może być funkcją uzupełniającą.</p> <p>Ponieważ uwagi głównie dotyczyły terminów z funkcjami: mieszkaniową i usługową, ostatecznie wprost zakazano lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych tylko na tych terenach.</p> <p>Ze względu na różne ograniczenia zawarte w projekcie starano się wyważyć wszystkie interesy, które występują w sprawie, tj. właściciela działek objętych terenem zabudowy usługowej oraz mieszkańców. Opóźnić wyważenia interesów wszystkich stron, kierowano się również zasadami bezpieczeństwa oraz wymogiem proporcjonalności, zwanym także zakazem nadmiernej ingerencji. Na tej podstawie nie zakazano realizacji parkingów dla samochodów ciężarowych na terenie zabudowy usługowej, a jedynie na terenach MN/U i MN/U.</p>

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Kórnik

Adam Lewandowski

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXVII / 325 / 2016
Rady Miasta Gminy Kórnik
z dnia 26 października 2016 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK
O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH
W REJONIE DROGI KRAJOWEJ S-11 KOŁOBRZEG – POZNAŃ – PLESZEW –
BYTOM, OBRĘB DZIEĆMIEROWO I KÓRNIK, ETAP IB,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH
FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), Rada Miasta i Gminy Kórnik, w oparciu o obowiązujące przepisy oraz ustalenia planu miejscowego, rozstrzyga co następuje:

§1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, a zapisanymi w ustaleniach przedmiotowego miejscowego planu jest utrzymanie terenu dróg publicznych, a części z nich budowa lub wydzielenie i wykup.

§2. 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury będzie się odbywał zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z Prawem budowlanym, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, o ochronie środowiska oraz o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściwi zarządcy tej infrastruktury, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, telekomunikacyjnej i gazociągowej, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami również będą realizowane zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje dotyczące przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.

3. Podstawą przyjęcia realizacji zadań należących do zadań własnych gminy, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będą zapisy uchwał budżetowych Gminy Kórnik oraz wieloletnie plany inwestycyjne gminy.

4. Termin wykonania zadań własnych gminy, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego będzie ustalany sukcesywnie, według kryteriów i zasad stosowanych przy konstruowaniu uchwał budżetowych.

§3. 1. Finansowanie inwestycji opisanej w §1 i §2 rozstrzygnięcia, podlega przepisom odrębnym, w tym przepisom wprowadzającym ustawę o finansach publicznych oraz ustawie o samorządzie gminnym. Kolejność realizacji inwestycji oraz limit wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne, będą każdorazowo przewidywane w budżecie gminy na dany rok.

2. Finansowanie inwestycji o których mowa wyżej, będzie odbywać się poprzez:
- 1) wydatki z budżetu gminy;
 - 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminny, uzyskiwanymi w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Kórnik

Adam Lewandowski