



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 25 maja 2020 r.

Poz. 4299

UCHWAŁA NR XX/251/2020 RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK

z dnia 29 kwietnia 2020 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy ochronnej terenu zamkniętego w Borówcu, obejmującego obszary obrębów Borówiec, Szczytniki, Gądkki, Koninko i Robakowo w gminie Kórnik – dotyczy dz. ewid. nr 209/1, 212/3, 220/1 i 225/1 w Szczytnikach; 82/2, 82/3 ark. 2 w Borówcu; 491/1, 493/1, 506/2 ark. 9 w Borówcu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293) Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy ochronnej terenu zamkniętego w Borówcu, obejmującego obszary obrębów Borówiec, Szczytniki, Gądkki, Koninko i Robakowo w gminie Kórnik – dotyczy dz. ewid. nr 209/1, 212/3, 220/1 i 225/1 w Szczytnikach; 82/2, 82/3 ark. 2 w Borówcu; 491/1, 493/1, 506/2 ark. 9 w Borówcu, zwany dalej planem, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Kórniku Nr LV/450/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. ze zmianami.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany dalej rysunkiem planu, zatytułowany: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy ochronnej terenu zamkniętego w Borówcu, obejmującego obszary obrębów Borówiec, Szczytniki, Gądkki, Koninko i Robakowo w gminie Kórnik składający się z:
 - a) rysunku nr 1 w skali 1:2000, na którym przedstawione są ustalenia dla części miejscowości Szczytniki,
 - b) rysunku nr 2 w skali 1:2000, na którym przedstawione są ustalenia dla części miejscowości Borówiec;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) 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 o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Plan obejmuje obszar, którego granice określone są na rysunku planu.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta i Gminy Kórnik;

- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały składający się z 2 rysunków: rysunku nr 1 i rysunku nr 2;
- 4) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 6) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie pochylenia połąci powyżej 12°;
- 7) linii rozgraniczającej tereny – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe możliwe usytuowanie budynku względem granicy działki;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności;
- 10) wskaźniku procentu zabudowy – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki budowlanej;
- 11) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie ścian wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej;
- 12) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym na każdym m² powierzchni występuje nie więcej niż 30% wolnych przestrzeni;
- 13) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 14) obiektach użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej (zdefiniowane w przepisach odrębnych), w których gromadzi się duża liczba ludzi (powyżej 100 osób);
- 15) obszarach zabudowy zwartej – należy przez to rozumieć obszary, dla których maksymalny procent zabudowy powierzchni działki wynosi 50 % lub więcej;
- 16) obszary zabudowy rozproszonej – należy przez to rozumieć obszary, dla których maksymalny wskaźnik procentu zabudowy wynosi poniżej 50% powierzchni działki;
- 17) rejonie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu zilustrowany załącznikiem nr 1 – rysunkami nr 1 i 2.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 6MN/U;
- 2) teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 17KDW.

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego kształtowania krajobrazu przyjmuje się ustalenia, których zakres obowiązywania określony jest w Rozdziale II niniejszej uchwały, stosownie do regulacji koniecznych dla poszczególnych terenów:

- 1) ustala się nakaz lokalizowania budynków i budowli w obszarze ograniczonym przez ustalone planem nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zachowanie działek istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały o powierzchni i parametrach zabudowy mniejszych niż ustalone dla poszczególnych terenów, z zachowaniem ich prawa do zabudowy,
 - b) wykonanie robót budowlanych dla istniejących budynków lub ich części położonych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

2. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu przyjmuje się ustalenia, których zakres obowiązywania określony jest w Rozdziale II niniejszej uchwały, stosownie do regulacji koniecznych dla poszczególnych terenów:

- 1) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń frontowych: 2 m nad poziom terenu, z dopuszczeniem zastosowania cokołu do wysokości max 50 cm;
- 2) ustala się zakaz:
 - a) umieszczania urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych:
 - na ogrodzeniach,
 - na barierkach oddzielających jezdnie i przystanki,
 - na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych,
 - na latarniach ulicznych,
 - na dachach wiat przystankowych,
 - b) realizacji zabudowy gospodarczej i tymczasowej w formie wolnostojących budynków o konstrukcji nietrwałej,
 - c) lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz prefabrykowanych przeszłowych ogrodzeń betonowych we frontowej granicy działki.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania krajobrazu przyjmuje się ustalenia, których zakres obowiązywania określony jest w Rozdziale II niniejszej uchwały, stosownie do regulacji koniecznych dla poszczególnych terenów:

- 1) wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością gospodarczą nie mogą powodować przekroczeń standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się, że zagospodarowanie i użytkowanie obszaru objętego planem musi uwzględniać jego położenie w ramach czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych – Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – Wielkopolska Dolina Kopalna;
- 3) systemy i technologie produkcyjne oraz działalność usługowa muszą spełniać wymogi i warunki gwarantujące pełną ochronę przed skażeniem: powietrza, powierzchni terenu i gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych;
- 4) ustala się docelowe odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie ścieków przemysłowych do kanalizacji sanitarnej po ich wcześniejszym podczyszczaniu do dopuszczalnego poziomu;
- 6) dopuszcza się, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, z których będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
- 7) ustala się nakaz docelowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nadmiar wód roztopowych i opadowych dla stanów wywołanych przez zwiększone opady atmosferyczne, nakazuje się gromadzić tymczasowo w zbiornikach wykonanych dla tych celów;
- 9) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych dopuszcza się:
 - a) wykorzystanie mas ziemnych, o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,
 - b) usuwanie nadmiaru mas ziemnych poza obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji szkodliwych do powietrza oraz urządzeń do ich spalania, charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności;
- 12) ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu, a w przypadku konieczności wycinki drzew kolidujących z planowaną inwestycją nakaz uzyskania stosownego zezwolenia przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia;
- 13) ustala się ochronę zieleni o walorach krajobrazowych takich jak: pojedyncze drzewa, aleje, szpalery, zieleń przywodna, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) w ramach modernizacji istniejących, a także przy trasowaniu i projektowaniu nowych dróg, dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w postaci: szpalerów drzew, żywopłotów lub pasów trawników;
- 15) ustala się część biologicznie czynną działek urządzać zielenią;
- 16) dopuszcza się realizację nowych systemów melioracji i przebudowy istniejących rowów po uzgodnieniu z właściwym zarządcą;
- 17) zakazuje się odprowadzania zanieczyszczeń, w tym substancji biogenych, organicznych i toksycznych do gruntu, rowów melioracyjnych i wód powierzchniowych;
- 18) wszelkie inwestycje muszą spełniać wymogi ochrony środowiska przyrodniczego;
- 19) zakazuje się jakiegokolwiek działalności związanej ze: składowaniem, gromadzeniem i przetwarzaniem odpadów lub wytwarzaniem wyrobów z odpadów;
- 20) zakazuje się odprowadzania ścieków przemysłowych o przekroczonych normach zanieczyszczeń do zewnętrznego systemu kanalizacji bez ich podczyszczenia w indywidualnych podczyszczalniach ścieków;
- 21) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy ustala się w Rozdziale II – przepisy szczegółowe.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia w zasięgu koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego Kórnik – Środa nr 32/96/p z dnia 19 lipca 1996 r. – ważna do 19.07.2021r., zasięg koncesji obejmuje cały obszar planu.

§ 10.1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy przyjmuje się ustalenia, których zakres obowiązywania określony jest w Rozdziale II niniejszej uchwały, stosownie do regulacji koniecznych dla poszczególnych terenów – na rysunkach planu ustala się strefy ochronne w obszarze oddziaływania magazynów lotniczych środków bojowych zlokalizowanych na terenie zamkniętego kompleksu wojskowego Sił Powietrznych w Borówcu ze strefami bezpieczeństwa:

- 1) strefą I-szą bezpieczeństwa z zakazem budowania obiektów użyteczności publicznej, w których gromadzi się duża liczba ludzi,
- 2) strefą II-gą bezpieczeństwa z zakazem budowania obiektów użyteczności publicznej, w których gromadzi się duża liczba ludzi i z zakazem wyznaczania obszarów zabudowy zwartej oraz lokalizowania autostrad i dróg o dużym natężeniu ruchu,

3) strefą III-cią bezpieczeństwa z zakazem budowania obiektów użyteczności publicznej, w których gromadzi się duża liczba ludzi, z zakazem wyznaczania obszarów zabudowy zwartej i rozproszonej, z zakazem lokalizowania autostrad i dróg o dużym natężeniu ruchu.

2. Uwzględnienie lokalizacji obszaru objętego planem w strefie oddziaływania ponadnormatywnego hałasu od lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny.

3. Uwzględnienie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych w otoczeniu lotniska Żerniki.

4. W pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z przepisów odrębnych.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem w rozumieniu przepisów odrębnych:

- 1) nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 3) ustalone w planie zasady podziału terenów nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których można dokonywać niezależnie od przyjętych w planie ustaleń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji przyjmuje się ustalenia, których zakres obowiązywania określony jest w Rozdziale II niniejszej uchwały, stosownie do regulacji koniecznych dla poszczególnych terenów:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem ustala się poprzez istniejący i projektowany system dróg;
- 2) zakazuje się wyznaczania miejsc parkingowych dla samochodów w pasie drogowym dróg publicznych;
- 3) w pasach drogowych dopuszcza się realizację:
 - zbrojenia terenu,
 - przepompowni ścieków;
- 4) nieutwardzone powierzchnie pasów drogowych dopuszcza się zagospodarować zielenią;
- 5) w pasach drogowych ustala się zakaz lokalizacji zabudowy;
- 6) ustala się docelowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z ulic do systemu sieci kanalizacji deszczowej.

§ 13. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej przyjmuje się ustalenia, których zakres obowiązywania określony jest w Rozdziale II niniejszej uchwały, stosownie do regulacji koniecznych dla poszczególnych terenów:

- 1) ustala się możliwość wykonywania wszystkich robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych ustala się korzystanie z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem indywidualnych źródeł zaopatrzenia w wodę do czasu budowy sieci wodociągowej;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych dopuszcza się rozwiązania umożliwiające zagospodarowanie ich na obszarze poszczególnych działek;
- 4) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
 - a) ustala się zasilanie z istniejących i projektowanych sieci, urządzeń i dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej słupowej lub kontenerowej, z prawem wydzielenia odrębnej działki o powierzchni do 100 m² z dostępem do drogi publicznej;
- 5) dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;

- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się korzystanie z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- 7) w zakresie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych ustala się korzystanie z istniejących i projektowanych urządzeń i sieci;
- 8) w przypadku wystąpienia kolizji istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV oraz pozostałych sieci infrastruktury technicznej z nowoprojektowanymi obiektami, dopuszcza się przebudowę sieci;
- 9) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu; sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi właściwy operator sieci;
- 11) dopuszcza się realizację sieci telekomunikacyjnych w pasie drogowym;
- 12) przyłączenia obiektów zabudowy do sieci infrastruktury technicznej nastąpią na podstawie warunków technicznych określonych przez gestorów sieci.

§ 14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

Ustalenia szczegółowe dla terenu objętego rysunkiem nr 1 w skali 1: 2000 (Szczytniki)

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 17KDW ustala się podstawowe przeznaczenie – droga wewnętrzna.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 17KDW ustala się:

- 1) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują przepisy § 5 pkt 14, 16, 18;
- 2) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) obowiązują przepisy § 12 pkt 2, 3, 4, 5,
 - b) ustala się:
 - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających o zmiennych parametrach, minimalnie 8 m, zgodnie z rysunkiem nr 1,
 - jezdnię o utwardzonej nawierzchni i szerokości min. 5,5 m,
 - c) dopuszcza się:
 - lokalizowanie w pasie drogowym infrastruktury technicznej,
 - realizacji chodników o szerokości min. 2 m,
 - w liniach rozgraniczających wyznaczenie ścieżek rowerowych;
- 3) W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują przepisy § 13 pkt 1, 11, 12.

Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych rysunkiem nr 2 w skali 1:2000 (Borówiec)

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 6MN/U ustala się podstawowe przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa z usługami.

2. Dla terenu oznaczonych symbolem 6MN/U ustala się:

- 1) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zachowanie istniejącej zabudowy,
 - b) możliwość nadsypania terenu maksymalnie o 0,5 m;
- 2) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zakaz lokalizacji inwestycji i przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie przepisami odrębnymi, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- b) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) ustala się:
- wysokość obiektów mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - wysokość obiektów mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych nie więcej niż 10 m od poziomu terenu,
 - udział funkcji usługowej w powierzchni ogólnej budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego do 45%,
 - maksymalny wskaźnik procentu zabudowy – 30% powierzchni działki, jednak, nie więcej niż 300 m²,
 - dachy spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45° lub płaskie,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem nr 2 planu,
 - minimalną powierzchnię działki na 1000 m²,
 - intensywność zabudowy – minimalna 0,05,
 - intensywność zabudowy – maksymalna 0,6,
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej od 25%,
 - minimum dwa miejsca parkingowe na terenie działki na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - minimalną liczbę stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się:
- przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącego budynku mieszkalno-usługowego zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - realizację parterowego garażu o powierzchni do 50 m², wysokości 6 m i dowolnym kształcie dachu przybudowanego do budynku mieszkalno-usługowego,
- c) zakazuje się wykorzystywania garaży dla innych celów kolidujących z podstawową funkcją terenu;
- 4) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obsługę komunikacyjną terenów przewiduje się drogą 1KDZ.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 17. 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 10%.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Kórnik
(-) Adam Lewandowski

Załącznik Nr 1a
do uchwały Nr XX/251/2020
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 29 kwietnia 2020 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
STREFY OCHRONNEJ TERENU ZAMKNIĘTEGO W BORÓWCU,
OBEJMUJĄCEGO OBSZARY OBREBÓW BORÓWIEC, SZCZYTNIKI,
GĄDKI, KONINKO I ROBAKOWO W GMINIE KÓRNIK**

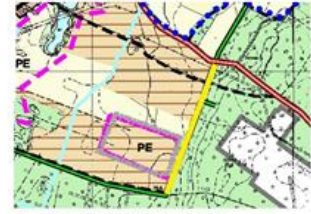
- dotyczy dz. ewid. nr 209/1, 212/3, 220/1 i 225/1 w Szczytnikach; 82/2, 82/3 ark. 2 w Borówcu;
491/1, 493/1, 506/2 ark. 9 w Borówcu

ZAŁĄCZNIK NR 1
RYSUNEK NR 1
SZCZYTNIKI





SKALA 1 : 2 000
0 20 40 60 80 100

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK
nr. XX/251/2020 Z DNIA 29 kwietnia 2020 r.
OPUBLIKOWANEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KÓRNIK
SKALA 1:10000



OZNACZENIA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
-  GRANICE STREF BEZPIECZYSTWA 1, 2 I 3 OD TERENU ZAMKNIĘTEGO



Załącznik Nr 1b
do uchwały Nr XX/251/2020
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 29 kwietnia 2020 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
STREFY OCHRONNEJ TERENU ZAMKNIĘTEGO W BORÓWCU,
OBEJMUJĄCEGO OBSZARY OBRĘBÓW BORÓWIEC, SZCZYTNKI,
GĄDKI, KONINKO I ROBAKOWO W GMINIE KÓRNIK**
- dotyczy dz. ewid. nr 209/1, 212/3, 220/1 i 225/1 w Szczytnikach; 82/2, 82/3 art. 2 w Borówcu;
491/1, 493/1, 506/2 art. 9 w Borówcu

ZALĄCZNIK NR 1

RYСУNEK NR 2

BORÓWIEC

SKALA 1 : 2 000

OZNACZENIA

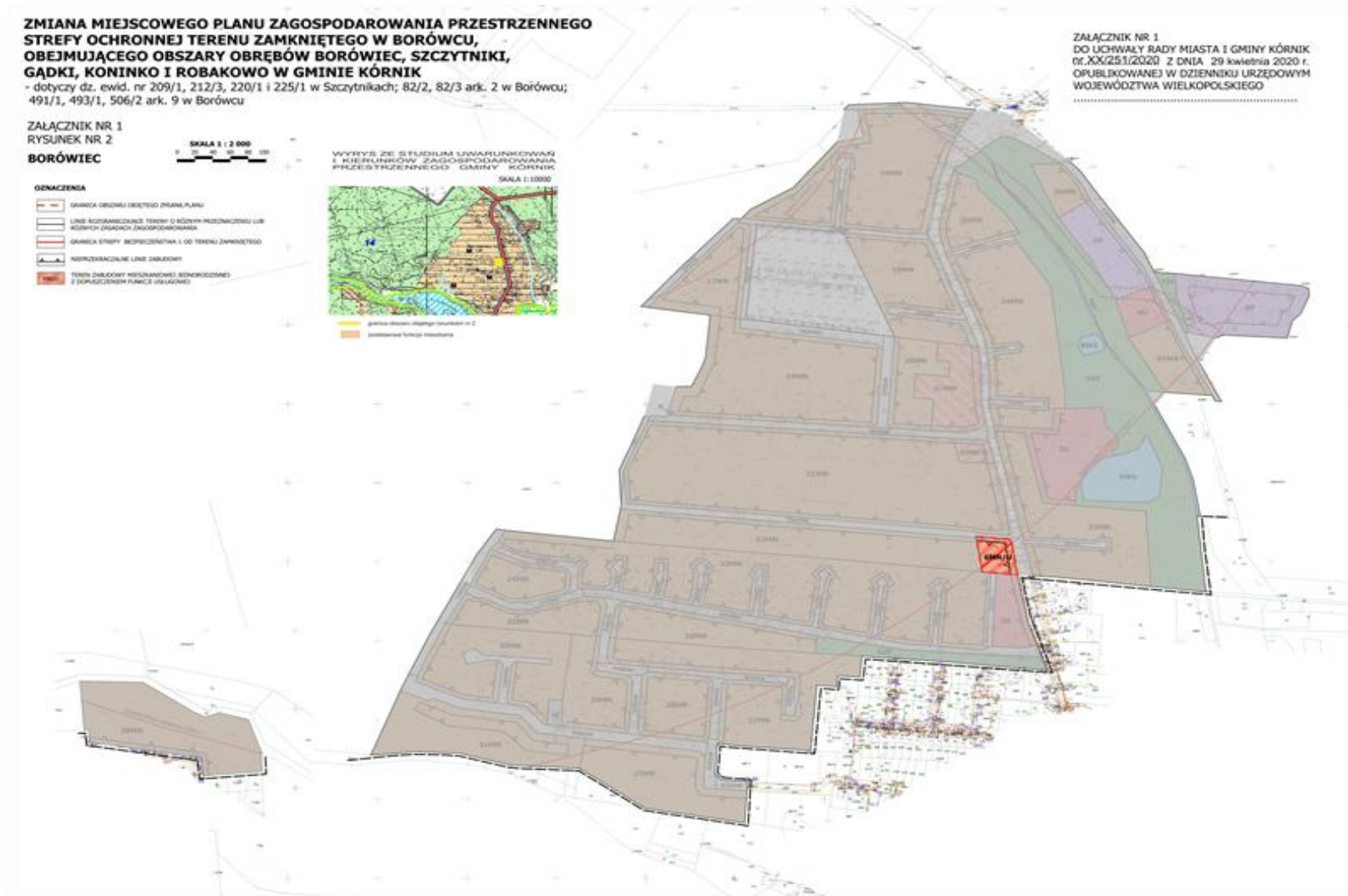
-  GRANICA OBSZARU OBEJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZDZIAŁOWE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH DRGAJACH (ZAGOSPODAROWAŃ)
-  GRANICA STREFY OCHRONNEJ I DO TERENU ZAMKNIĘTEGO
-  WYKREŚLACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TEREN ZABUDOWY WYSTANOWIENIEM BEZOKRĘGOWYM I DOKŁADZEM PLANUCE UŻYTKOWEJ

WYKRYŚLACZALNE LINIE ZABUDOWY I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWAŃIA PRZESTRZENNEGO GMINY KÓRNIK
SKALA 1 : 10000



granica obszaru objętego zmianą w 2
zastępowanie funkcji mieszkalnej

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK
Nr XX/251/2020 Z DNIA 29 kwietnia 2020 r.
OPUBLIKOWANEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO



Załącznik nr 2
do uchwały nr XX/251/2020
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 29 kwietnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy ochronnej terenu zamkniętego w Borówcu, obejmującego obszary obrębów Borówiec, Szczytniki, Gądky, Koninko i Robakowo w gminie Kórnik – dotyczy dz. ewid. nr 209/1, 212/3, 220/1 i 225/1 w Szczytnikach; 82/2, 82/3 ark. 2 w Borówcu; 491/1, 493/1, 506/2 ark. 9 w Borówcu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), Rada Miasta i Gminy Kórnik, rozstrzyga co następuje:

§1. Przedmiotowy projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do niniejszego planu, zgodnie z art. 17 ust. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz art. 39 ust. 2 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.), został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 20 stycznia 2020 r. do 11 lutego 2020 r. W dniu 27 stycznia 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna. Uwagi były przyjmowane do dnia 27 lutego 2020 r.

§2. W ustawowym terminie nie została wniesiona żadna uwaga, w związku z czym nie podejmuje się rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XX/251/2020
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 29 kwietnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy ochronnej terenu zamkniętego w Borówcu, obejmującego obszary obrębów Borówiec, Szczytniki, Gądkki, Koninko i Robakowo w gminie Kórnik – dotyczy dz. ewid. nr 209/1, 212/3, 220/1 i 225/1 w Szczytnikach; 82/2, 82/3 ark. 2 w Borówcu; 491/1, 493/1, 506/2 ark. 9 w Borówcu.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), Rada Miasta i Gminy Kórnik, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- 1) ustawę z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. 2019 poz. 869);
- 2) ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2019 poz. 506 ze zm.);
- 3) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 1152 ze zm.);
- 4) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. 2019 poz. 755 ze zm.);
- 5) ustawę o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 ze zm.);
- 6) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124);
- 7) prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu;

oraz w oparciu o ustalenia planu, rozstrzyga się, co następuje:

§1. Uchwalenie przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) realizowane będzie uzbrojenie terenu zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 2) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 3) wydatki na poszczególne zadania realizacji uzbrojenia terenu będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł;
- 4) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 5) w przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych;
- 6) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§3.Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) Powyższe zadania realizowane będą z środków krajowych i unijnych. Środki krajowe pochodzić będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek, kredytów, środków instytucji pozabudżetowych;
- 2) Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
 - a) wydatki z budżetu gminy,
 - b) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - dotacji unijnych,
 - dotacji samorządu województwa,
 - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - kredytów i pożyczek bankowych,
 - innych środków zewnętrznych.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.