

terenów utwardzonych oraz powierzchni dachów, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki wodnej; docelowo do sieci kanalizacji deszczowej, po ich uprzednim podczyszczeniu. W obszarze objętym planem ustala się wyposażenie terenu w odpowiednio przygotowane miejsca do tymczasowego gromadzenia odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ponadto jeżeli wzrośnie zapotrzebowanie na energię, wykonanie stacji transformatorowej lub przyłącza energetycznego leży w gestii dysponenta sieci, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

§4. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej należy do zadań własnych gminy. Zapewnienie obsługi

komunikacyjnej należy do zadań własnych gminy. Dojazd do terenu objętego planem jest zapewniony z istniejącego układu komunikacyjnego – drogi wojewódzkiej nr 186, znajdującej się poza granicami uchwalenia planu.

Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (budowa dróg publicznych dojazdowych 1KDD i 2KDD), stanowią będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Chrzypsko Wielkie.

§5. W związku z uchwaleniem przedmiotowego planu gmina uzyska wpływ do budżetu gminy z tytułu podatków od nieruchomości oraz bezpośredniej sprzedaży działek.

2958

UCHWAŁA NR LIII/ 530 /2010 RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU

z dnia 28 kwietnia 2010 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Mościenica, gm. Kórnik

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) Rada Miejska w Kórniku uchwala, co następuje:

Rozdział I Przepisy wstępne

§1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik uchwalonym uchwałą Nr LV/450/98 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 16 czerwca 1998 r. ze zmianami, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Mościenica, gm. Kórnik, zwany dalej miejscowym planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

1) załącznik Nr 1 – część graficzna, opracowana na mapie w skali 1:2000, zatytułowana „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Mościenica, gm. Kórnik”, zwana dalej rysunkiem miejscowego planu;

2) załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu;

3) załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepi-

sami o finansach publicznych.

3. Granice obszaru objętego miejscowym planem określa rysunek miejscowego planu.

§2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany budynku lub jej najbardziej wysuniętego elementu od linii rozgraniczającej tereny dróg, tereny infrastruktury technicznej lub inne tereny, docelowej krawędzi jezdni drogi publicznej głównej 83.KDG, granicy lasu lub linii brzegowej jeziora oraz od granicy rowów;

2) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, w której należy sytuować frontową ścianę budynku mieszkalnego na odcinku równym przynajmniej 60% jej długości, przy czym wysunięte ze ściany elementy takie jak balkony, daszenia i gzymsy nie mogą wystawać przed tę linię bardziej niż na odległość 1,2 m;

3) „nieuciążliwej działalności usługowej” – należy przez to rozumieć działalność usługową, nie będącą źródłem emisji, która przekracza na granicy działki budowlanej, na której jest prowadzona działalność usługowa, dopuszczalne poziomy określone w przepisach odrębnych;

4) „działce budowlanej” – należy przez to rozumieć działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i niniejszej uchwały;

5) „proponowanych liniach podziału wewnętrznego” – należy przez to rozumieć proponowane gra-

nice działek budowlanych powstających w wyniku podziału terenu.

2. Przeznaczenie terenów oznaczono symbolem graficznym składającym się z liczby porządkowej i liter; jeżeli w dalszym tekście uchwały wprowadza się symbole literowe bez liczby porządkowej oznacza to, że ustalenie dotyczy wszystkich terenów o przeznaczeniu oznaczonym takim symbolem literowym, niezależnie od przyporządkowanej im liczby porządkowej.

Rozdział II

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§3. 1. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 4.MN, 6.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 22.MN, 23.MN, 24.MN, 30.MN, 31.MN, 33.MN, 33a.MN, 36.MN, 39.MN, 40.MN, 42.MN, 44.MN, 45.MN, 45a.MN, 47.MN, 49.MN, 49a.MN, 51.MN, 51a.MN, 51b.MN, 51c.MN, 51d.MN, 56.MN, 57.MN, 59.MN, 60.MN, 62.MN, 64.MN, 71.MN, 71a.MN, 76.MN, 125.MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolem 77.MN,U;

3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami: 3.RM, 29.RM i 70.RM;

4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 48.U i 53.U;

5) tereny zabudowy usługowo-handlowej, oznaczone symbolem 50.UH;

6) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 54.P,U;

7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 19.ZP i 50a.ZP;

8) tereny ogrodów działkowych, oznaczone symbolem 66.ZD;

9) tereny lasów, oznaczone symbolami: 1.ZL, 2.ZL, 5.ZL, 38.ZL i 80.ZL;

10) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: 12.R, 14.R, 20.R, 27.R, 55.R, 68.R, 69.R, 78.R, 81.R i 82.R;

11) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rowy i stawy, oznaczone symbolami 13.WS, 21.WS, 26.WS, 28.WS, 32.WS, 34.WS, 37.WS, 41.WS, 46.WS, 50b.WS, 65.WS, 72.WS, 73.WS, 75.WS i 79.WS;

12) tereny elektroenergetyki, oznaczone symbolami: 7.E, 11.E, 25.E, 43.E, 52.E, 58.E, 61.E, 63.E, 67.E i 74.E;

13) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami: 11.aTK, 127.TK, 128.TK, 129.TK, 130.TK, 131.TK, 132.TK, 133.TK, 134.TK i 139.TK;

14) tereny dróg publicznych głównych, oznaczone symbolami: 83.KDG i 84.KDG;

15) tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone symbolami: 85.KDL, 86.KDL, 87.KDL i 88.KDL;

16) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone symbolami: 89.KDD, 90.KDD, 91.KDD, 92.KDD, 93.KDD, 94.KDD, 95.KDD, 96.KDD, 97.KDD, 98.KDD, 99.KDD, 100.KDD, 101.KDD, 102.KDD, 103.KDD, 104.KDD, 105.KDD, 112.KDD i 113.KDD;

17) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 35.KDW, 106.KDW, 107.KDW, 108.KDW, 109.KDW, 110.KDW, 111.KDW, 114.KDW, 115.KDW, 116.KDW, 117.KDW, 118.KDW, 119.KDW, 120.KDW, 121.KDW, 136.KDW, 137.KDW, 138.KDW i 140.KDW;

18) tereny dróg pieszych, oznaczone symbolami: 122.KX, 123.KX, 124.KX, 126.KX i 135.KX.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, symbole graficzne terenów wraz z ich liczbą porządkową oraz przebiegi dróg z ich podstawową geometrią określa rysunek miejscowego planu.

Rozdział III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§4. Z zastrzeżeniem §18 ust. 2, dopuszcza się lokalizowanie budynków wyłącznie jako wolno stojących.

§5. Dopuszcza się wykonywanie w budynkach kondygnacji podziemnych pod warunkiem, że poziom posadzki parteru budynku nie będzie usytuowany wyżej niż 0,8 m nad poziomem terenu licznym przy głównym wejściu do budynku.

§6. 1. Obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić:

1) terenów: 54.P,U i 55.R – z istniejącego zjazdu z drogi publicznej głównej 83.KDG;

2) terenów 64.MN – z drogi 88.KDL, wyłącznie na odcinku niewymagającym budowy przepustów przez rów oznaczony jako teren wód powierzchniowych śródlądowych – rowy i stawy 65.WS;

3) terenów 24.MN – wyłącznie z drogi wewnętrznej 111.KDW z zakazem obsługi z drogi 87.KDL;

4) terenów działki nr 143/39 na terenach 45a.MN – z drogi pieszej 135.KX;

5) pozostałych terenów – z przylegających do tych terenów dróg publicznych: lokalnych KDL i dojazdowych KDD oraz dróg wewnętrznych KDW, z tym, że w przypadku działek narożnikowych przylegających do drogi publicznej lokalnej 85.KDL, zjazd należy lokalizować od strony dróg wewnętrznych, dróg publicznych dojazdowych lub lokalnych: 86.KDL względnie 88.KDL.

2. Zakazuje się urządzania:

1) miejsc postojowych dostępnych bezpośrednio z drogi publicznej lokalnej 85.KDL;

2) nowych zjazdów na drogę 85.KDL, o ile dostęp do działek jest zapewniony z dróg wewnętrznych lub innych publicznych dojazdowych lub lokalnych;

3) większej liczby nowych zjazdów na drogę 85.KDL niż:

a) z terenów 6.MN – 4 zjazdy oraz dostęp do stacji transformatorowej, w związku z tym przy liczbie wydzielanych działek większej niż 4, zjazdy muszą być wykonane jako zjazdy wspólne z dwóch działek,

b) z terenów 22.MN – 1 zjazd;

c) z terenów 71.MN i 71a.MN – razem 4 zjazdy oraz dostęp do stacji transformatorowej, w związku z tym przy liczbie wydzielanych działek większej niż 4, zjazdy muszą być wykonane jako zjazdy wspólne z dwóch działek,

d) z pozostałych terenów oraz z działek zabudowanych na terenach wyżej wymienionych – według stanu w dniu uchwalenia miejscowego planu, przy czym na działkach podlegających podziałowi do liczby zjazdów wlicza się zjazdy istniejące przed podziałem działki.

3. Do czasu włączenia drogi publicznej lokalnej 87.KDL do drogi publicznej głównej 83.KDG na istniejącym skrzyżowaniu typu rondo, dopuszcza się włączenie drogi wewnętrznej 118.KDW w drogę 83.KDG w miejscu zjazdu na tereny 54.P,U i 55.R; po włączeniu drogi 87.KDL na skrzyżowaniu do drogi 83.KDG droga wewnętrzna zostanie zamknięta dla ruchu samochodów z wyjątkiem dojazdu do terenów: 54.P,U i 55.R.

4. Nakazuje się włączenie drogi publicznej lokalnej 87.KDL przed oddaniem do użytkowania obiektów budowlanych na terenach 48.U i 53.U.

5. Zakazuje się urządzania nowych zjazdów z posesji na drogi publiczne główne KDG, chyba, że zarządca drogi określi warunki urządzenia zjazdu.

6. Zakazuje się wydzielania dróg wewnętrznych, o ile w planie nie określono dla nich linii rozgraniczających.

7. Miejsca wspólnych zjazdów na dwie działki na terenach 6.MN i 71a.MN, w przypadku zastosowania wskazanych miejscowym planem proponowanych linii podziału wewnętrznego, określa rysunek miejscowego planu; dopuszcza się przesunięcie usytuowania podwójnych zjazdów odpowiednio do miejsca usytuowania granic wydzielanych działek lub odstąpienie od ich zastosowania w przypadku wydzielania mniejszej liczby działek niż pięć.

8. Dopuszcza się urządzenie przejazdów przez tereny infrastruktury technicznej TK celem umożliwienia, w zakresie przedstawionym wyżej, obsługi komunikacyjnej działek budowlanych z drogi 85.KDL.

§7. 1. Nakazuje się stosowanie:

1) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i garażach, z wyłączeniem garaży lokalizowanych na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej

54.P,U – dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych:

a) na terenach 3.RM, 39.MN, 40.MN, 42.MN, 44.MN i 45a.MN – nie większym niż 45°,

b) na terenach 4.MN – zawartym pomiędzy 15° i 45°,

c) na terenach 71a.MN – zawartym pomiędzy 20° i 50°,

d) na terenach 31.MN, 33a.MN, 36.MN, 49.MN, 49a.MN, 50.UH, 51b.MN, 57.MN, 59.MN, 60.MN, 62.MN – zawartym pomiędzy 22° i 35°,

e) na terenach 51a.MN, 51c.MN, 51d.MN, 56.MN – zawartym pomiędzy 30° i 40°,

f) na pozostałych terenach – zawartym pomiędzy 40° i 45°;

2) w pozostałych budynkach – dachów kolebkowych lub o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 35°.

2. Dopuszcza się uzupełnianie przekrycia budynku, o geometrii określonej w ust. 1, fragmentami o innym, zharmonizowanym nachyleniu połaci dachowych, na powierzchni jego rzutu wynoszącej nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy.

3. Główne połacie dachów muszą być nachylnie pod jednakowym kątem i muszą zbiegać się w kalenicy bez uskoku, przy czym ich dolna krawędź nie może być usytuowana poniżej górnej krawędzi okien pierwszej kondygnacji nadziemnej.

§8. 1. Zakazuje się stosowania ogrodzeń:

1) pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych i żelbetowych;

2) wyższych niż:

a) na terenach zabudowy usługowej U oraz na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej 54.P,U – 1,8 m,

b) na pozostałych terenach – 1,5 m.

2. Grodzenie terenów w sąsiedztwie linii brzegowej jeziora odbywać się musi na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§9. 1. Budynki sytuować należy według obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy, usytuowanych w odległości:

1) od docelowej krawędzi jezdni o szerokości 7 m drogi publicznej głównej 83.KDG – 20 m;

2) od linii rozgraniczających:

a) drogi publicznej lokalnej 85.KDL – 8 m,

b) pozostałych dróg publicznych lokalnych KDL – 6 m,

c) dróg publicznych dojazdowych KDD – 5 m,

d) dróg wewnętrznych KDW – 5 m,

e) dróg pieszych KX – 5 m lub zgodnie z rysunkiem miejscowego planu, jeżeli droga piesza przylega do granicy lasu;

f) od linii rozgraniczającej tereny infrastruktury technicznej TK w miejscach oznaczonych na rysunku planu – 8 m;

3) od linii brzegowej jeziora – zmiennej, od 13 m do 26 m, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;

4) z zastrzeżeniem ust. 4, od granicy lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi i nie mniej niż 12 m;

5) od granicy rowów – 5 m.

2. Usytuowanie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych w stosunku do: docelowej krawędzi jezdni drogi głównej 83.KDG, linii rozgraniczających dróg publicznych lokalnych KDL i dojazdowych KDD, dróg wewnętrznych KDW oraz dróg pieszych KX, terenów infrastruktury technicznej TK, granicy terenów lasów ZL, linii brzegowej jeziora i rowów przylegających do dróg określono na rysunku miejscowego planu.

3. Budynki usytuowane pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią brzegową jeziora, istniejące w dniu uchwalenia miejscowego planu, nie mogą podlegać rozbudowie polegającej na podwyższeniu ich wysokości i powiększeniu powierzchni ich zabudowy; dopuszcza się wyłącznie ich remonty polegające na podwyższaniu standardów technicznych i wyposażenia wewnątrz.

4. Na działkach budowlanych, wydzielonych przed dniem uchwalenia miejscowego planu, na których przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy lasu uniemożliwia usytuowanie budynku, w przypadku dopełnienia przez inwestora procedur przewidzianych przepisami odrębnymi i uzyskania zgody na usytuowanie budynków w odległości bliższej niż wynika to z przepisów odrębnych, określona w miejscowym planie nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy lasu nie obowiązuje.

5. Na terenach rolnych obiekty rolnicze nie będące budynkami należy lokalizować zachowując zgodną z przepisami odrębnymi odległość od krawędzi jezdni dróg publicznych.

§10. 1. Dopuszcza się stosowanie reklam i szyldów wyłącznie na terenach, na których jest prowadzona działalność gospodarcza i wyłącznie w zakresie dotyczącym tej działalności.

2. Reklamy i szyldy można umieszczać wyłącznie na ogrodzeniu lub ścianie budynku.

3. Reklamy i szyldy muszą posiadać kształt prostokąta, o stosunku wysokości do podstawy wynoszącym 1:2 oraz powierzchnię nieprzekraczającą:

1) na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej 54.P,U i na terenach zabudowy usługowej U – 3 m²;

2) na pozostałych terenach – 1 m².

4. Górne krawędzie reklam i szyldów:

1) sytuowanych na ogrodzeniu nie mogą być umieszczone wyżej niż górna krawędź tego ogrodzenia;

2) sytuowanych na ścianie budynku nie mogą sięgać powyżej linii wyznaczonej górną krawędzią otworów okiennych znajdujących się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku.

§11. 1. Dla niżej wymienionych terenów obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone wskaźnikami hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz terenów zabudowy zagrodowej RM;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 77.MN,U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

3) dla terenów ogrodów działkowych ZD – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. Działalność prowadzona na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej 54.P,U, terenach zabudowy usługowej U oraz terenach zabudowy usługowo-handlowej 50.UH nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny.

3. Jeżeli w budynkach usługowych zlokalizowanych na terenach 48.U i 53.U wydzielone zostaną mieszkania, pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi spełniać muszą wymagane przepisami odrębnymi standardy akustyczne.

4. W zlokalizowanych przy drogach publicznych głównych 83.KDG i 84.KDG budynkach biurowych i innych budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy zapewnić wymagany komfort akustyczny, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§12. 1. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej w najbliższej od nieruchomości położonej drodze publicznej, dopuszcza się czasowe gromadzenie ścieków bytowych i przemysłowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, a następnie ich wywożenie przez wyspecjalizowane firmy do punktów odbioru ścieków.

2. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej w najbliższej położonej drodze publicznej, nakazuje się podłączenie budynków do kanalizacji sanitarnej.

3. Zakazuje się odprowadzania ścieków do wód i do ziemi, a w tym budowy indywidualnych oczyszczalni ścieków.

4. Podmiot gospodarczy, który wytwarza ścieki przemysłowe o parametrach przekraczających dopuszczalne wskaźniki, określone dla ścieków bytowych, jest zobowiązany do dostosowania w indywidualnych podczyszczalniach ścieków składu ścieków odprowadzanych do określonego w przepisach odrębnych składu ścieków bytowych.

§13. 1. Wody opadowe i roztopowe z dachów budynków należy odprowadzać do gruntu w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działce budowlanej i terenach przyległych.

2. Ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych mogące wykazywać zanieczyszczenia ropopochodne należy neutralizować stosując indywidualne rozwiązania, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

3. Ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z dróg należy docelowo odprowadzać do kanalizacji deszczowej.

4. Dopuszcza się czasowe odprowadzanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z dróg lokalnych do rowów przydrożnych pod warunkiem nie pogorszenia stanu jakości środowiska.

§14. Energię do celów grzewczych należy wytwarzać stosując paliwa płynne, gazowe lub stałe, charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz alternatywne źródła energii.

§15. 1. Nakazuje się gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach i, po ich wstępnej segregacji, zagospodarowanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

2. Odpady niebezpieczne należy zagospodarowywać na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Nadmiar mas ziemnych wydobywanych lub przemieszczanych w związku z prowadzonymi pracami ziemnymi należy zagospodarowywać na miejscu w granicach działki budowlanej w sposób nie powodujący pogorszenia stanu gleby i ziemi lub wywozić na zasadach określonych w przepisach odrębnych w miejsce wskazane przez służby gminne.

Rozdział V

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§16. 1. Ochroną konserwatorską obejmuje się zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

2. Miejsca występowania zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych określa rysunek miejscowego planu.

3. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę przedsięwzięć sytuowanych w obszarze występowania zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, należy uzgodnić z właściwą służbą ochrony zabytków obowiązujący inwestora zakres prac archeologicznych.

4. Określone na rysunku miejscowego planu miejsca występowania stanowisk archeologicznych posiadają granice orientacyjne, a w związku z tym prace ziemne wykonywane również w najbliższym otoczeniu tych miejsc, rozumianym jako odległość do 30 m od określonych na rysunku miejscowego planu granic miejsca występowania zewidencjonowanego stanowiska, muszą przebiegać pod nadzorem archeologicznym.

Rozdział VI

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§17. 1. Określa się tereny przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy, wymagające w

obszarach 48.U i 53.U określenia ustaleń wynikających z potrzeb ich kształtowania.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1, oraz wymagania wynikające z potrzeb ich kształtowania określono w §21.

Rozdział VII

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§18. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:

1) zakazuje się:

a) lokalizowania obiektów budowlanych innych niż: budynki mieszkalne jednorodzinne, obiekty małej architektury oraz garaże na samochody osobowe lub ciężarowe o nośności do 3,5 t;

b) przeznaczania na cele lokalizowania budynków powierzchni większej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

c) sytuowania budynków wyższych niż: mieszkalnych jednorodzinnych – 10 m, garaży – 7 m, i wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne,

d) wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż:

- na pozostałych terenach - 1200 m²

- na terenach 71MN i 71aMN - 2500 m²

- na terenach 6MN i 56MVN - 600 m²

2) nakazuje się:

a) przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,

b) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na jedno mieszkanie, wliczając w to miejsca w garażu;

3) dopuszcza się wydzielanie w budynkach mieszkalnych pomieszczeń o powierzchni nie większej niż 40% powierzchni użytkowej budynku na cele handlu i działalności gospodarczej w usługach, z wyjątkiem usług związanych z naprawą samochodów i branżami pokrewnymi, stolarstwem i inną działalnością generującą hałas o poziomie decybeli wyższym niż określony w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej;

4) proponowane linie podziału wewnętrznego – określono na rysunku miejscowego planu.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 51a.MN dopuszcza się lokalizowanie garażu w granicy działek gruntu nie stanowiących linii rozgraniczających terenów.

§19. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 77.MN,U:

1) zakazuje się:

a) lokalizowania obiektów budowlanych innych niż: budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe o powierzchni zabudowy do 100 m², bu-

dynki o funkcji mieszanej mieszkaniowo-usługowe, obiekty małej architektury oraz garaże dla samochodów osobowych lub ciężarowe o nośności do 3,5 t,

b) przeznaczania na cele lokalizowania budynków powierzchni większej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

c) sytuowania budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne oraz wyższych niż: mieszkalnych – 10 m, usługowych i garaży – 7 m,

d) wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1500 m²;

2) nakazuje się:

a) przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

b) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na jedno mieszkanie, wliczając w to miejsca w garażach, oraz 1 miejsce na 4 osoby mogące jednocześnie korzystać z usług.

§20. Na terenach zabudowy zagrodowej RM:

1) zakazuje się:

a) lokalizowania obiektów budowlanych innych niż: budynki mieszkalne jednorodzinne, zagrodowe budynki gospodarcze, w tym wiaty, garaże oraz obiekty małej architektury,

b) przeznaczania na cele lokalizowania budynków powierzchni większej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

c) sytuowania garaży wyższych niż 7 m, a pozostałych budynków wyższych niż 10 m;

d) z zastrzeżeniem pkt 3 – wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 5000 m²;

2) nakazuje się:

a) przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej,

b) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na jedno mieszkanie, wliczając w to miejsca w garażach oraz miejsca postojowe na inne pojazdy w liczbie dostosowanej do prowadzonej działalności w rolnictwie;

3) dopuszcza się na terenach 29.RM wydzielanie działek o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m², przy czym w przypadku podziału terenów na działki budowlane mniejsze niż 3000 m² zakazuje się sytuowania na nich budynków hodowlanych, silosów, płyt gnojowych i zbiorników na odchody zwierzęce.

§21. Na terenach zabudowy usługowej U:

1) zakazuje się:

a) lokalizowania obiektów budowlanych innych niż świetlica wiejska, budynki związane z różnymi formami opieki społecznej, przedszkole, place biwakowe i festynowe oraz boiska sportowe,

b) przeznaczania na cele lokalizowania budynków powierzchni większej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

c) sytuowania budynków wyższych niż 10 m,

d) wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 2000 m²;

2) nakazuje się:

a) przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

b) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynków i 1 miejsce na 4 osoby mogące jednocześnie korzystać z boisk lub terenów rekreacyjnych zlokalizowanych na działce budowlanej,

c) wprowadzenie w miejscu oznaczonym na rysunku miejscowego planu jako „obszar nasadzeń izolacyjnych”, z pominięciem stref wjazdowych, nasadzeń drzew i krzewów z 70 procentowym udziałem gatunków zimozielonych;

3) dopuszcza się:

a) lokalizowanie lądowiska dla helikopterów służb ratunkowych,

b) wspólne zagospodarowanie terenów 48.U i 53.U na jedno przedsięwzięcie, w tym na zlokalizowanie na jednym z terenów miejsc postojowych dla obsługi terenów, na których zostaną usytuowane budynki lub urządzenia sportowo-rekreacyjne,

c) wydzielanie w budynku usługowym mieszkań na potrzeby opieki społecznej i dozoru administracyjnego,

d) lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej z wyłączeniem stacji bazowych telefonii komórkowej i innych form urządzeń służących łączności bezprzewodowej.

§22. Na terenach zabudowy usługowo-handlowej 50.UH:

1) zakazuje się:

a) lokalizowania obiektów budowlanych innych niż: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m² z lokalami usługowymi oraz obiekty małej architektury,

b) grodzenia terenów,

c) przeznaczania na cele lokalizowania obiektów budowlanych powierzchni większej niż 80% powierzchni działki budowlanej,

d) sytuowania budynków wyższych niż 10 m,

e) wydzielania działek budowlanych;

2) nakazuje się:

a) przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

b) zapewnienie na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny, 2 miejsc postojowych na każde 50 m² powierzchni użytkowej usługowej lub handlowej lokali, w tym w poszerzeniu drogi publicznej dojazdowej 105.KDD;

3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej z wyłączeniem stacji bazowych telefonii komórkowej i innych urządzeń służących łączności bezprzewodowej.

§23. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej 54.P,U:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizowania:
 - obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o ile stwierdzone na granicy działki budowlanej emisje przekraczają określone w przepisach odrębnych wartości dopuszczalne dla odpowiedniego rodzaju zabudowy na terenach sąsiadujących,
 - stacji bazowych telefonii komórkowej i innych urządzeń służących łączności bezprzewodowej,
 - budynków usług zdrowia oświaty, wychowania opieki społecznej i kultu religijnego,
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²,
 - obiektów produkcji i obsługi rolnictwa
 - b) przeznaczania na cele lokalizowania budynków powierzchni większej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) sytuowania budynków wyższych niż:
 - w przypadku dachów o nachyleniu połaci dachowych pod kątem do 15° - 10 m,
 - w przypadku dachów kolebkowych i dachów o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 16° do 50° - 12 m,
 - d) wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 3000 m²;
- 2) nakazuje się:
 - a) przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie 1 miejsce na 4 osoby zatrudnione na terenie zakładu oraz dla samochodów ciężarowych i sprzętu jezdni w liczbie dostosowanej do prowadzonej działalności,
 - c) wprowadzenie w miejscu oznaczonym na rysunku miejscowego planu jako „obszar nasadzeń izolacyjnych”, z pominięciem stref wjazdowych, nasadzeń drzew i krzewów z 70 procentowym udziałem gatunków zimozielonych.

§24. Na terenach zieleni urządzonej ZP:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury i zbiorników wodnych,
 - b) wydzielania działek gruntu o powierzchni mniejszej niż 2500 m²,
 - c) grodzenia terenów,
 - d) przeznaczania na cele lokalizowania obiektów małej architektury powierzchni większej niż 10% powierzchni działki gruntu;
- 2) na terenach 19.ZP dopuszcza się zagospodarowanie związane z urządzeniem bulwaru spacerowego, urządzenia przystani dla łodzi oraz pomostów;
- 3) nakazuje się przeznaczenie na cele terenu bio-

logicznie czynnego nie mniej niż 90% powierzchni działki gruntu.

§25. Na terenach ogrodów działkowych 66.ZD:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizowania obiektów budowlanych innych niż:
 - w obszarze działki ogrodu -jedna altanę jedna szklarnia o powierzchni do 25 m² i obiekty małej architektury,
 - na pozostałym obszarze - jeden budynek administracyjny,
 - b) przeznaczania na cele lokalizowania każdej z altan powierzchni większej niż 35 m²,
 - c) sytuowania altan i szklarni wyższych niż 5 m, a budynku administracyjnego – wyższego niż 8 m;
- 2) nakazuje się:
 - a) przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 75% powierzchni działki ogrodu i pozostałego obszaru,
 - b) zapewnienie poza działkami ogrodów miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na jedną działkę;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie w pasie przyległym do drogi publicznej głównej 83.KDG wiat przystankowych i ekranów akustycznych;
- 4) pozostałe, nie określone miejscowym planem, zasady zagospodarowania ustalają przepisy odrębne.

§26. Na terenach lasów ZL:

- 1) zakazuje się:
 - a) z zastrzeżeniem pkt 3 – lokalizowania obiektów budowlanych,
 - b) wydzielania działek gruntu o powierzchni mniejszej niż 10 000 m²;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie na powierzchni nie większej niż 5% powierzchni działki gruntu sieci infrastruktury technicznej, wyznaczanie dróg związanych z gospodarką leśną, gruntowych ścieżek ekologicznych, tras spacerowych o nawierzchni gruntowej, w tym ścieżek zdrowia, oraz lokalizowanie z nimi związanych obiektów małej architektury, w zakresie nie wymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 3) pozostałe zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne.

§27. Na terenach rolniczych R:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizowania budynków, w tym związanych z produkcją rolną,
 - b) wydzielania działek gruntu o powierzchni mniejszej niż 10 000 m²;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie na powierzchni nie przekraczającej 5% powierzchni działki gruntu, innych niż określono w pkt 1 lit a, obiektów związanych z produkcją rolną, takich jak płyty gnojowe i zbiorniki na gnojowicę oraz sieci infrastruktury technicznej.

§28. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych – rowów i stawów WS:

1) zakazuje się:

a) zasypywania i kanalizowania wód powierzchniowych,

b) lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem: budowli wodnych takich jak jazy i zastawki oraz z zastrzeżeniem lit. c – przepustów i przejazdów na odcinkach niezbędnych dla przeprowadzenia dróg publicznych, o ile zajmowana przez te obiekty powierzchnia nie przekroczy 5% powierzchni działki gruntu,

c) urządzania przejazdów przez rowy: na terenach 26.WS w obszarze graniczącym z terenami 24.MN oraz na terenach 65.WS na obszarze graniczącym z terenami 64.MN; dopuszcza się wyłącznie urządzenie przepustów bramowych na terenach 41.WS dla dwóch działek posiadających dostęp wyłącznie z drogi publicznej 113.KDD;

2) nakazuje się:

a) zapewnienie dostępu do wód powierzchniowych na całej ich długości dla sprzętu konserwującego rowy i stawy,

b) przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego 95% powierzchni działki gruntu;

3) dopuszcza się wydzielanie działek gruntu, o ile przylegają do działek budowlanych i mają zostać do nich przyłączone, w wielkości odpowiedniej do przylegającego odcinka rowu do działki;

4) pozostałe zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne.

§29. Na terenach elektroenergetyki E:

1) zakazuje się:

a) lokalizowania obiektów budowlanych innych niż urządzenia i sieci związane z zaopatrzeniem terenów w energię elektryczną, takich jak stacje transformatorowe 15 kV/0,4 kV, sieci elektroenergetyczne i obiekty związane z eksploatacją tych urządzeń,

b) wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 50 m²,

c) przeznaczania na cele lokalizowania obiektów budowlanych powierzchni większej niż 50% powierzchni działki budowlanej;

2) nakazuje się przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;

3) dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie stacji słupowych o wysokości słupów do 10 m oraz stacji kontenerowych.

§30. Na terenach infrastruktury technicznej TK:

1) zakazuje się:

a) lokalizowania obiektów budowlanych innych niż sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) przeznaczania na cele lokalizowania obiektów budowlanych powierzchni większej niż 95% powierzchni działki budowlanej;

2) nakazuje się przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 5% powierzchni

działki budowlanej;

3) dopuszcza się:

a) sytuowanie nawierzchni drogowych i zatok autobusowych wraz z wiatami przystankowymi oraz ścieżek rowerowych, w tym trasy rowerowej o znaczeniu i parametrach wojewódzkiej i europejskiej trasy rowerowej,

b) wykorzystanie terenów na cele poszerzenia drogi publicznej lokalnej 85.KDL;

4) ustala się zmienną szerokość pasów gruntu: od 0,0 m do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu, w tym 3,0 m na odcinkach od terenów 70.RM do terenów 21.WS, po obu stronach drogi 85.KDL;

5) ustalenie pkt 3 i 4 nie dotyczy terenów 11a.TK.

§31. 1. Na terenach dróg publicznych głównych KDG:

1) zakazuje się tworzenia nowych bezpośrednich włączeń do dróg publicznych głównych KDG, natomiast zachowuje się zjazdy, które istniały w dniu uchwalenia miejscowego planu, za wyjątkiem istniejącego zjazdu na teren 48.U, który podlega likwidacji po wybudowaniu drogi publicznej lokalnej 87.KDL;

2) dopuszcza się na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi, po uzgodnieniu z zarządem drogi, lokalizowanie urządzeń służących komunikacji, sieci infrastruktury technicznej, wiat przystankowych, ekranów akustycznych i umieszczanie znaków drogowych.

2. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających dróg publicznych głównych KDG – zmienne, do odczytania z rysunku miejscowego planu.

3. Drogi publiczne główne KDG posiadają wspólne skrzyżowanie z drogą publiczną lokalną 87.KDL w formie ronda.

4. Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drogach publicznych głównych KDG jest możliwa wyłącznie z wykorzystaniem istniejących skrzyżowań oraz skrzyżowania tymczasowego – z planowaną drogą 118.KDW.

5. Dla dróg publicznych głównych KDG ustala się docelowe wyposażenie w:

a) rowy odwadniające,

b) jednostronny chodnik,

c) ścieżkę rowerową.

6. Obszar objęty miejscowym planem jest włączony w zewnętrzny układ komunikacyjny poprzez drogi, o których mowa w ust. 1.

§32. 1. Na terenach dróg publicznych lokalnych KDL zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych innych niż urządzenia służące komunikacji oraz sieci infrastruktury technicznej.

2. Zachowuje się dotychczasową, zmienną szerokość drogi publicznej lokalnej 85.KDL, a dla pozostałych dróg publicznych lokalnych ustala się szerokości w liniach rozgraniczających – 12 m, przy czym droga publiczna lokalna 86.KDL posiada po-

szerzenie zgodne z rysunkiem miejscowego planu.

3. Droga publiczna lokalna 87.KDL posiada włączenie w skrzyżowanie typu rondo z drogami publicznymi głównymi KDG.

4. Dla dróg publicznych lokalnych KDL ustala się docelowe wyposażenie w:

- a) chodniki,
- b) system odprowadzania ścieków w postaci wód deszczowych i roztopowych,
- c) ścieżki rowerowe.

5. Drogi lokalne KDL są włączone w drogę publiczną główną 83.KDG w miejscach określonych na rysunku miejscowego planu.

§33. 1. Na terenach dróg publicznych dojazdowych KDD zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych innych niż urządzenia służące komunikacji oraz sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających dróg publicznych dojazdowych KDD:

- 1) 95.KDD, 96.KDD, 104.KDD, 112.KDD i 113.KDD – 10 m;
- 2) 105.KDD – 10 m, z przewężeniami do odczytania z rysunku miejscowego planu;
- 3) 93.KDD – 9 m;
- 4) 92.KDD, 94.KDD, 98.KDD, 99.KDD, 100.KDD, 101.KDD, 102.KDD, 103.KDD – 8 m;
- 5) 90.KDD – 7 m;
- 6) 89.KDD i 97.KDD – 5 m;
- 7) 91.KDD – zmienną od 3 m do 8 m, do odczytania z rysunku miejscowego planu.

3. Drogi publiczne dojazdowe KDD posiadają poszerzenia lub są zakończone placami do nawracania pojazdów w miejscach określonych na rysunku miejscowego planu o wymiarach do odczytania z rysunku miejscowego planu.

4. Droga publiczna dojazdowa 91.KDD stanowi drogę pożarową dla terenów zabudowy mieszkaniowej 15.MN, 16.MN, 17.MN i 18.MN.

5. Drogi publiczne dojazdowe KDD należy docelowo wyposażać w system odprowadzania ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych.

6. W liniach rozgraniczających dróg publicznych dojazdowych 96.KDD, 104.KDD i 105.KDD należy docelowo pobudować obustronne chodniki, a w przypadku pozostałych dróg KDD – alternatywnie – można nadać im formę ulic o ruchu uspokojonym, w których chodniki i jezdnie stanowią jedną przestrzeń.

7. Drogi publiczne dojazdowe są włączone do dróg lokalnych 85.KDL i 87.KDL.

§34. 1. Na terenach dróg wewnętrznych KDW zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych innych niż urządzenia służące komunikacji, sieci infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury.

2. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW:

- 1) 35.KDW, 111.KDW, 114.KDW, 115.KDW,

119.KDW, 120.KDW, 136.KDW, 137.KDW, 138.KDW – 10 m;

- 2) 121.KDW – 8 m;
- 3) 118.KDW – 7 m;
- 4) 116.KDW i 140.KDW – 6 m;
- 5) 108.KDW, 109.KDW, 117.KDW – 5 m;
- 6) 106.KDW, 107.KDW, 110.KDW – 4 m;
- 7) 109.KDW – zmienną od 3 m do 6 m, do odczytania z rysunku miejscowego planu.

3. Drogi wewnętrzne KDW posiadają poszerzenia lub są zakończone placami do nawracania pojazdów w miejscach określonych na rysunku miejscowego planu i o wymiarach do odczytania z rysunku miejscowego planu.

4. Drogi wewnętrzne KDW należy docelowo wyposażać w system odprowadzania ścieków w postaci wód deszczowych i roztopowych.

5. W liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW należy docelowo pobudować obustronne chodniki; dopuszcza się – alternatywnie – nadawanie ulicom wewnętrznym formy ulic o ruchu uspokojonym, w których chodniki i jezdnie stanowią jedną przestrzeń.

§35. 1. Na terenach dróg pieszych KX:

1) zakazuje się:

- a) lokalizowania obiektów budowlanych innych niż sieci infrastruktury technicznej i obiekty małej architektury,
- b) przeznaczania na cele zabudowy powierzchni większej niż 90% powierzchni działki budowlanej,
- 2) nakazuje się przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 10% powierzchni działki gruntu;
- 3) dopuszcza się ruch kołowy umożliwiający obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio przyległych.

2. Ustala się, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu, szerokości w liniach rozgraniczających dróg pieszych KX :

- 1) 122.KX – zmienną: od 4 m do 16 m, z poszerzeniami do odczytania z rysunku miejscowego planu;
- 2) 123.KX – 5 m;
- 3) 124.KX – 3 m i 4 m;
- 4) 126.KX – 3 m;
- 5) 135.KX – 4 m.

3. Drogi piesze 122.KX i 124.KX, są zakończone placami w miejscach określonych na rysunku miejscowego planu i o wymiarach do odczytania z rysunku miejscowego planu i są włączone w przyległe drogi wewnętrzne i publiczne.

Rozdział VIII

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§36. 1. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają:

1) Obszar Chronionego Krajobrazu „Zlewnia Jezior Kórnicko-Zaniemyskich w Gminie Kórnik”;

2) wody podziemne należące do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 144 – objęte reżimem wysokiej ochrony OWO wraz z obszarami ich zasilania.

2. Obszar objęty miejscowym planem jest w całości położony na terenach, o których mowa w ust. 1, a lokalizowane obiekty muszą spełniać zasady ochrony określone w dokumentach o ustanowieniu tych terenów i w przepisach odrębnych.

§37. Nie określa się, innych niż ustalono w §36, terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, wymagających ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział IX

Zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§38. Nie określa się terenów wymagających dokonywania scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§39. 1. Określone w rozdziale 7 minimalne powierzchnie nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) regulacji granic pomiędzy nieruchomościami;
- 3) powiększenia istniejących działek budowlanych.

2. Wydzielane działki budowlane muszą bezpośrednio przylegać do dróg, których linie rozgraniczające określono w miejscowym planie.

Rozdział X

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§40. 1. Wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne lokalizowane na terenach zmeliorowanych należy uzgodnić z zarządcą sieci.

2. W przypadku powstania podczas lokalizowania inwestycji kolizji z urządzeniami i sieciami melioracyjnymi, należy te sieci przebudować.

3. Przebudowa urządzeń melioracyjnych wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci i uzyskania pozwolenia wodno-prawnego.

§41. Wszystkie nowe obiekty budowlane, także tymczasowe, o wysokości 50 m n.p.t. i wyższe, jako prawdopodobne przeszkody lotnicze, wymagają wcześniejszego zgłoszenia do właściwego organu

wojskowego.

§42. 1. Dla gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 500 mm, relacji Śrem-Poznań, obowiązuje maksymalna odległość podstawowa lokalizowania obiektów budowlanych wynosząca po 65,0 m w obie strony od osi gazociągu.

2. Gospodarowanie w obszarze wyznaczonym odległością podstawową, o której mowa w ust. 1, odbywać się może wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Zgodę na odstępstwo od podanej wyżej szerokości i nowe warunki, w zależności od lokalizowanego obiektu budowlanego, należy uzyskać od właściciela sieci.

4. Przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia wraz z obszarem wyznaczonym odległością podstawową określa rysunek miejscowego planu.

5. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę gazociągu, o którym mowa w ust. 1, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§43. 1. Ustala się obszar oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi licząc od osi linii, w którym zagospodarowanie należy uzgodnić z zarządcą sieci.

2. Obszar oddziaływania o szerokości 7,5 m licząc od osi linii określono na rysunku miejscowego planu.

3. Na działkach budowlanych, na których istniejąca w dniu uchwalenia miejscowego planu linia elektroenergetyczna zostanie usunięta, oznaczenie obszaru oddziaływania tej linii nie obowiązuje.

Rozdział XI

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§44. 1. Dla dróg publicznych należy zachować: dostępność, zasady włączania do nich ruchu lokalnego, zagospodarowanie otoczenia oraz parametry techniczne nie określone miejscowym planem, zgodne z przepisami odrębnymi.

2. Zakazuje się używania do utwardzania dróg materiałów pylących.

Rozdział XII

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§45. 1. Sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych, za wyjątkiem drogi publicznej lokalnej 85.KDL lub wewnętrznych, uwzględniając ich strefowanie na zasadach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się budowę w drodze 85.KDL sieci przyłączeniowych do budynków wyłącznie po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

2. W przypadku, jeżeli prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających

dróg z przyczyn technicznych nie jest możliwe, dopuszcza się ich prowadzenie również na terenach zabudowy, pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg i liniami zabudowy, jeżeli służą bezpośredniemu zaspokojeniu potrzeb użytkowników terenów, na których sieć ma być zlokalizowana, a inwestor uzyskał prawo do dysponowania gruntem; dopuszcza się również lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach lasów ZL i terenach rolnych R, o ile nie wymaga to uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne oraz gruntów leśnych na cele nieleśne.

3. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej na terenach zabudowy, o ile służą zaopatrzeniu w media tych terenów lub odbiorowi ścieków.

4. Nakazuje się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej jako sieci podziemnych; dopuszcza się wyłącznie prowadzenie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia zasilających stacje transformatorowe, o ile są lokalizowane poza terenami zabudowanymi lub przeznaczonymi do zabudowy.

5. Dopuszcza się remontowanie, kablowanie i przekładanie sieci infrastruktury technicznej, w sposób niekolidujący z istniejącą i planowaną zabudową, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

§46. 1. Rozbudowa sieci wodociągowej nastąpi w układzie pierścieniowym, poprzez wyprowadzenie z niej nowych odcinków przewodów wodociągowych i podłączenie do Poznańskiego Systemu Wodociągowego.

2. Sieć wodociągową należy zaopatrzyć w hydranty przeciwpożarowe w ilości i o rozmieszczeniu zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Do czasu wybudowania wodociągu w najbliższej od nieruchomości położonej drodze publicznej dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody.

§47. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej nastąpi poprzez budowę systemu kanalizacji grawitacyjno-pompowej – doprowadzonego poprzez kolektory zbiorcze do oczyszczalni ścieków.

§48. 1. Sieć kanalizacji deszczowej budować należy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. W miejscu wylotu ścieków z kanalizacji deszczowej do odbiornika ścieków należy zainstalować urządzenia separatorów i osadników, w których ścieki zostaną oczyszczone.

§49. 1. Sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia zasilac należy w energię elektryczną ze stacji transformatorowych 15 kV/0,4 kV słupowych lub kubaturowych, za pomocą podziemnych sieci rozdzielczych 15 kV.

2. Poza terenami elektroenergetyki E dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenach

obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej 54.P,U.

3. Przy remontach napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia należy przewidzieć ich skablowanie i przełożenie w linie rozgraniczające dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§50. 1. Rozbudowa sieci gazowej przebiegać będzie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Linia ogrodzeń nie może być usytuowana w odległości mniejszej niż 0,5 m od gazociągu zasilającego tereny zabudowy.

3. W linii ogrodzeń należy umiejscowić szafkę gazową otwieraną na zewnątrz od strony drogi.

§51. Sieć telekomunikacyjną należy budować poprzez rozwój zintegrowanego systemu urządzeń telekomunikacyjnych i podziemnych sieci kablowych oraz systemy telefonii komórkowej.

Rozdział XIII

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§52. Nie określa się terenów wymagających ustalenia tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

Rozdział XIV

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§53. Określa się stawki procentowe w wysokości:

1) dla terenów zieleni urządzonej ZP, terenów ogrodów działkowych ZD oraz terenów lasów ZL – 20%;

2) dla terenów dróg publicznych KDG, KDL, KDD, wewnętrznych KDW i pieszych KX oraz terenów infrastruktury technicznej TK i elektroenergetyki E – 15%;

3) dla terenów komunalnych – 0,1%;

4) dla pozostałych terenów – 30%.

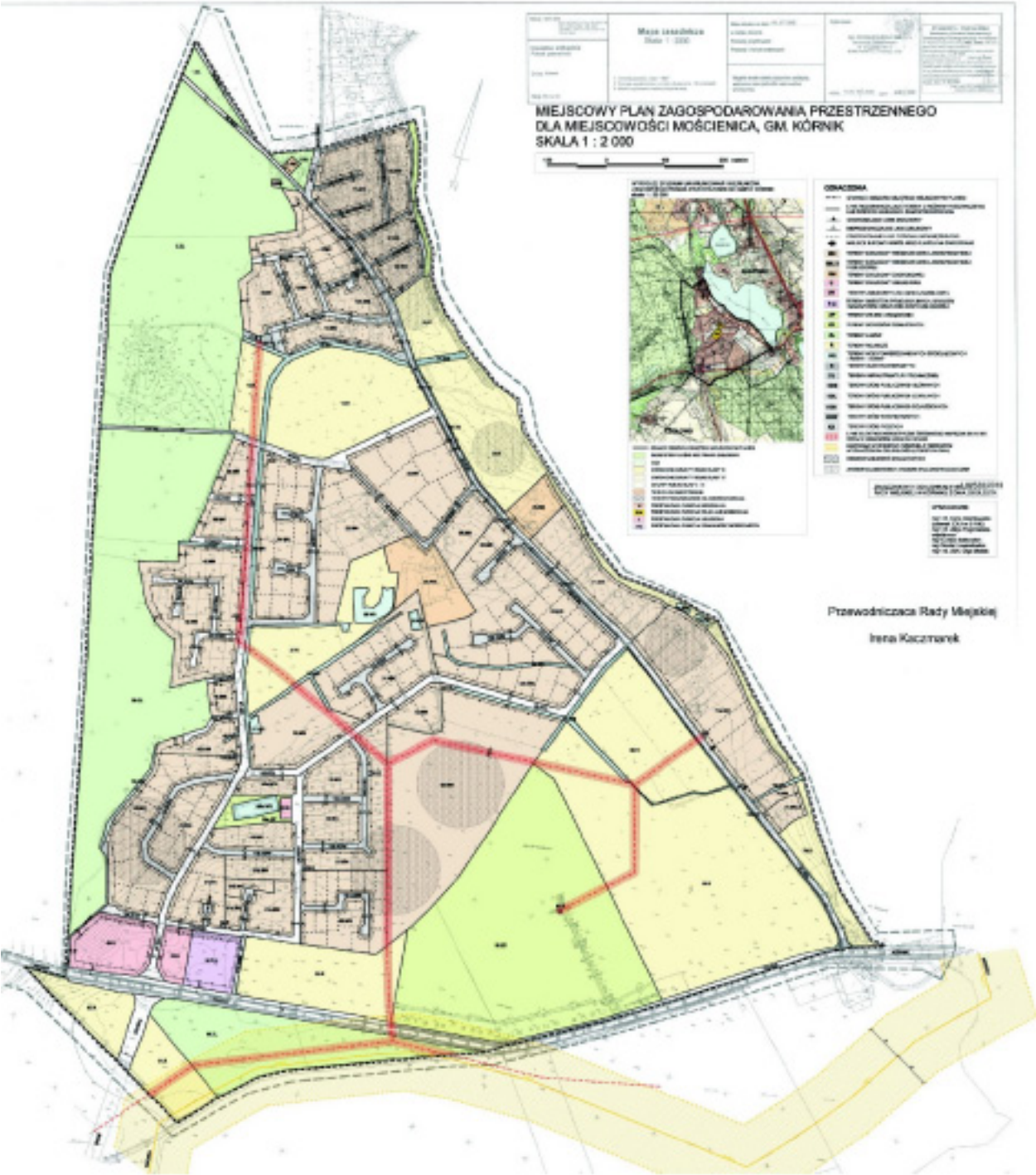
Rozdział XV

Przepisy końcowe

§54. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kórnik.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
(-) Irena Kaczmarek



Załącznik nr 2
do uchwały nr LIII /530 /2010
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 28 kwietnia 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH
DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
MIEJSCOWOŚCI MOŚCIENICA, GM. KÓRNIK**

Na podstawie art. 12 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) Rada Miejska w Kórniku rozstrzyga, co następuje:

Przyjąć rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Kórnik w sprawie rozpatrzenia uwag zgodnie z podaną poniżej tabelą.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia proj. planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2008-10-07	Lewandowscy Maciej, Monika os. Pod Dębem 27 62-035 Mościenica	1. Wprowadzić zapis nakazujący wyprofilowanie części ul. Mościenickiej na odc. od rowu melioracyjnego do działki nr 120/24 2. Wprowadzić zapis o dodatkowym wyjeździe z ul. os. Pod Dębem na ul. Mościenicką w pobliżu lasu zapewniającego dostęp do nowo planowanych działek budowlanych.	120/24			1. Uwaga bezzasadna, dotyczy spraw użytkowania drogi 2. Uwaga rozpatrzona negatywnie z uwagi na brak zgodny właścicieli terenu			
2.	2008-10-17	Polski Związek Działkowców, Okręgowy Zarząd ul. Umultowska 1 61-014 Poznań	W §26 należy zapisać „tereny użytkowane przez Rodzinne Ogrody Działkowe są terenami zielonymi i podlegają takiej ochronie jak grunty rolne”	ROD im. A. Wróblewskiego w Mościenicy 131/9, 131/14 66.ZD	§26. Na terenach ogrodów działkowych ZD zabudowę, zagospodarowanie oraz zasady wydzielania działek budowlanych określają przepisy odrębne.		Uwaga nieuwzględniona, gdyż zapis taki byłby nieprawidłowy - w planie zapisuje się ustalenia, a nie informacje o stanie rzeczy			
3.	2008-10-16	Słoma Stefan ul. Mosińska 62-035 Mościenica	Z działki nr ewid. 131/12 (w proj. planu 68.R-65.WS) należy wykreślić rów, co będzie zgodne z podkładem geodezyjnym i stanem faktycznym.	131/12 68.R i 65.WS			W zakres opracowania miejscowego planu nie wchodzi korekty mapy zasadniczej; wnioskowany rów jest oznaczony na mapie, natomiast w projekcie planu nie figuruje, gdyż nie jest oznaczony kolorem niebieskim jako wody; rów znajdujący się w projekcie planu jest wyodrębnioną geodezyjnie działką o nr ewid. 129 i nie leży w granicach działki nr ewid. 131/12.			
4.	2008-10-10	Sitek Przemysław i Małgorzata os. Pod Dębem 13 62-035 Mościenica	1. Wprowadzić zapis nakazujący wyprofilowanie części ul. Mościenickiej na odc. od rowu melioracyjnego do działki nr 120/24. 2. Zaprojektować nowe osiedle na działce graniczącej z os. Pod Dębem z	118/1 6.MN			1. Uwaga nie dotyczy opracowania miejscowego planu - jest to etap użytkowania i modernizacji dróg 2. Uwaga nieuwzględniona: w części dot. nowej drogi wyjazdowej z osiedla - z powodu braku zgodny właścicieli terenu, a			

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia proj. planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			własnymi drogami wewnętrznymi i jednym wyjazdem na ul. Mościenicką (os. Pod Dębem stanowi zamknięty kompleks z zamkniętą numeracją). Umożliwi to dostęp do nowo planowanych działek budowlanych i odciąży wyjazd z os. Pod Dębem.				w części dotyczącej zakazu obsługi nowych działek z istniejących dróg – z powodu, iż są to drogi publiczne dojazdowe i nie ma podstaw do ograniczania korzystania z nich, szczególnie, jeżeli sprawa dotyczy wyłącznie dwóch nowych działek			
5.	2008-10-10	Jaroniec Aleksander i Małgorzata os. Pod Dębem 30 62-035 Mościenica	1. Wprowadzić zapis nakazujący wyprofilowanie części ul. Mościenickiej na odc. od rowu melioracyjnego do działki nr 120/24. 2. Zaprojektować nowe osiedle na działce graniczącej z os. Pod Dębem z własnymi drogami wewnętrznymi i jednym wyjazdem na ul. Mościenicką (os. Pod Dębem stanowi zamknięty kompleks z zamkniętą numeracją). Umożliwi to dostęp do nowo planowanych działek budowlanych i odciąży wyjazd z os. Pod Dębem.				1. Uwaga nie dotyczy opracowania miejscowego planu – jest to etap użytkowania i modernizacji dróg 2. Uwaga nieuwzględniona: w części dot. nowej drogi wyjazdowej z osiedla z powodu braku zgodny właścicieli terenu, a części dotyczącej zakazu obsługi nowych działek z istniejących dróg – z powodu, iż są to drogi publiczne dojazdowe i nie ma podstaw do ograniczania korzystania z nich, szczególnie, jeżeli sprawa dotyczy wyłącznie dwóch nowych działek			
6.	2008-10-02	Rodzinny Ogród Działkowy im. A. Wróblewskiego w Mościenicy	Zmienić zapis w §26 na „Na terenach ogrodów działkowych ZD zabudowę, zagospodarowanie oraz zasady wydzielania działek określają odrębne przepisy PZD.	131/9, 131/14 66.ZD	§26. Na terenach ogrodów działkowych ZD zabudowę, zagospodarowanie oraz zasady wydzielania działek budowlanych określają przepisy odrębne.		uwaga nieuwzględniona: gdyż zapis jest prawidłowy; w uchwale nie powinno się stosować nazw własnych			
7.	2008-10-08	Świgoń Tadeusz ul. Mościenicka 58 62-035 Mościenica wł. 105/1	1. Nie wyznaczono miejsca o charakterze targowiskowym (ok. 0,5ha) służącego również jako miejsce prowadzenia imprez masowo-turystycznych, lądowisko helikopterów i in. 2. W uchwale nie wspomniano o walorach turystycznych terenów na pograniczu lasów państwowych i mościenickich	144/7			1. Uwaga w większości bezzasadna, gdyż w §22 dotyczącym zabudowy usługowej U, nie ma zapisu zakazującego lokalizowania usług społecznych, imprez masowych i turystycznych oraz handlu. Uwaga nieuwzględniona w części dot. lokalizowania lądowiska helikopterów, jeśli w budynkach usługowych zlokalizowanych na terenach U wydzielone zostaną mieszkania lub pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, gdyż			

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia proj. planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
							trudne lub niemożliwe będzie spełnienie wymaganych przepisami odrębnymi standardów akustycznych. 2. W uchwale nie mówi się o walorach terenów, tylko podaje nakazy, zakazy i dopuszczenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów			
8.	2008-10-10	Majchrzycki Roman – uwaga wniesiona do protokołu	Poszerzyć drogi w proj. planu gdyż wszystkie drogi osiedlowe i główne są za wąskie.				Poszerzenie dróg istniejących wiązałoby się z drastycznym zmniejszeniem powierzchni zagospodarowanych działek; przepisy dopuszczają zachowanie istniejących parametrów, natomiast parametry nowo planowanych dróg w projekcie planu są zgodne z przepisami odrębnymi			
9.	2008-10-10	Jachnik Genowefa – uwaga wniesiona do protokołu	1. W uchwale zapisać, że należy skablować cały teren. 2. Wrysować płytę obornikową na terenie działki 131/12 (68.R) i dopuścić lokalizację na terenie działki 122 (14.R) (wniosek z 3.03.2008r.). 3. Sprezyzować zapis §28.	122, 131/12 14.R, 68.R	§28. Na terenach rolniczych R: 1) zakazuje się: a) lokalizowania budynków, w tym związanych z produkcją rolną, b) wydzielania działek gruntu o powierzchni mniejszej niż 10 000 m ² ; 2) dopuszcza się lokalizowanie innych, niż określono w pkt 1, obiektów związanych z produkcją rolną oraz sieci infrastruktury technicznej.		1. Plan nie może nakazać skablowania istniejących linii napowietrznych, gdyż plan nie ustala obowiązków 2. Uwaga nieuwzględniona, gdyż istniejący obiekt musi nanieść na mapę geodeta; lokalizację nowych płyt obornikowych dopuszcza zapis obecnie §27 pkt. 2. 3. Uwaga nieuwzględniona, gdyż zapis jest czytelny			
10.	2008-10-10	Weinert Emilia – uwaga wniesiona do protokołu	1. Zapisać obowiązek skablowania linii ee biegnącej wzdłuż ul. Mościenieckiej przez tereny 29.RM, 31.MN, 33.MN. 2. Nanieść na rysunek planu linie skablowane.	29.RM, 31.MN, 33.MN			1. Plan nie może nakazać skablowania istniejących już linii napowietrznych, gdyż linie te istnieją, a ENEA ma swoją politykę modernizacji sieci; plan zakazuje realizacji nowych napowietrznych, a zatem nowe – nie powstaną, a istniejące – przy przebudowie powinny zostać skablowane. 2. Uwaga nieuwzględniona, gdyż istniejące skablowane linie są zaznaczone na podkładzie, a jeśli nie, to nanieść je na mapę może tylko geodeta.			
11.	2008-10-10	Konieczny Wiktor – uwaga wniesiona do protokołu	Pozostawić parametry budynków (np. kąt nachylenia połaci		Nachylenie połaci dachowych pod kątem od 35° do 45°		Parametry w starych planach (np. kąt nachylenia od 22° do 50°) nie gwarantują			

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia proj. planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			dachowych) jak w obowiązujących planach				zachowania porządku przestrzennego.			
12.	2008-10-10	Majchrzycki Roman – uwaga wniesiona do protokołu	Zlikwidować fragment drogi bezpośrednio przy działce nr 142/1 (27.R) – brak zgody właściciela dz. 142/1	142/1 27.R			Droga ta jest niezbędna ze względu na sprawność układu komunikacyjnego i przyszłe podziały działek; przebieg drogi jest też zaakceptowany przez Radę Sołecką i jest zgodny z obowiązującymi planami			
13.	2008-10-10	Szklarek-Mielecki Sławomir – uwaga wniesiona do protokołu	Pokazać na rysunku planu linie już skablowane.	136/16			Istniejące skablowane linie są zaznaczone na podkładzie, a jeśli nie, to nanieść je na mapę może tylko geodeta.			
14.	2008-10-23	Jachnik Genowefa ul. Mościenicka 60 Mościenica	1. Wpisać płytę obornikową ze zbiornikiem na gnojówkę i wody opadowe na działce 122 (14.R). 2. Skablować linię ee przechodzącą przez działkę 121/1 (12.R). 3. W§28 sprzecyzować, co można, a czego nie można lokalizować – na terenach rolniczych należy dopuścić lokalizowanie budynków związanych z produkcją rolniczą.	118/1, 121/1, 122 6.MN, 12.R, 14.R	§15.2. Ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych należy neutralizować stosując indywidualne rozwiązania, określone w przepisach odrębnych §28. Na terenach rolniczych R: 1) zakazuje się: a) lokalizowania budynków, w tym związanych z produkcją rolną, b) wydzielania działek gruntu o powierzchni mniejszej niż 10 000 m ² ; 2) dopuszcza się lokalizowanie innych, niż określono w pkt 1, obiektów związanych z produkcją rolną oraz sieci infrastruktury technicznej.		1. Istniejący obiekt musi nanieść na mapę geodeta; lokalizację nowych płyt obornikowych ze zbiornikiem na gnojówkę i wody opadowe dopuszcza zapis obecnie §27 pkt. 2.; zagospodarowanie wód opadowych dodatkowo reguluje zapis obecnie §14 ust.2 2. Plan nie może nakazać skablowania istniejących już linii napowietrznych, gdyż odnosi się do zamierzeń przyszłych, a nie zastanych 3. Zapis jest czytelny; na terenach rolniczych R zakazuje się lokalizowania jakichkolwiek budynków – budynki związane z produkcją rolną można sytuować tylko w obrębie zabudowy zagrodowej RM			
15.	2008-10-24	Platkiewicz Maria ul. Mościenicka 40 62-035 Mościenica	Wrysować linię energetyczną do projektu uchwały.	108			Linia (niskiego napięcia) wkreślona jest na podkładzie – wrysowanie jej na planie spowodowałoby konieczność ustanowienia dla niej warunków zabudowy (wrysowanie strefy), a w przypadku likwidacji, przeniesienia bądź jej skablowania, konieczne byłoby uchwalenie zmiany planu.			
16.	2008-10-24	Adamski Dezydery ul. Mościenicka 34 62-035 Mościenica	Wrysować linię energetyczną do projektu uchwały.	109/3			Linia (niskiego napięcia) wkreślona jest na podkładzie – wrysowanie jej na planie spowodowałoby konieczność ustanowienia dla niej warunków zabudowy (wrysowanie strefy), a w przypadku likwidacji, przeniesienia bądź jej skablowania, konieczne byłoby uchwalenie zmiany planu.			

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia proj. planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
17	2008-10-24	Kozłowski Barbara i Marian ul. Mościenicka 42 62-035 Mościenica	1. W §7 nie wymieniać liczby zjazdów tylko warunki uzyskania zgody, którą trzeba będzie indywidualnie uzyskać od zarządcy drogi. 2. §20 jest 2500 m ² dla terenów 71.MN – brak zgody. Właściciel chce podzielić swoją działkę nr 107 o pow. 2500m ² na dwie (są dwa budynki jednorodzinne).	107 71.MN			1. ZDP nie wyraził zgody na lokalizowanie nieograniczonej liczby zjazdów na drogę powiatową. Obecnie w §6 ust.2 pkt 3 lit.c wprowadzono zapis w brzmieniu: „2. Zakazuje się urządzania: 3) większej liczby nowych zjazdów na drogę 85.KDL niż: c) z terenów 71.MN – 4 zjazdy oraz dostęp do stacji transformatorowej, w związku z tym przy liczbie wydzielanych działek większej niż 4, zjazdy muszą być wykonane jako zjazdy wspólne z dwóch działek 2. Wielkości działek zostały ustalone z Radą Sołecką.			
18	2008-10-24	Kędziora Janina ul. Mościenicka 20 62-035 Mościenica	Wrysować linię energetyczną do projektu uchwały.	111/5, 111/17			Linia (niskiego napięcia) wkreślona jest na podkładzie – wrysowanie jej na planie spowodowałoby konieczność ustanowienia dla niej warunków zabudowy (wrysowanie strefy), a w przypadku likwidacji, przeniesienia bądź jej skablowania, konieczne byłoby uchwalenie zmiany planu.			
19	2009-02-23	Kędziora Maciej	Zmienić przeznaczenie istniejącego budynku usługowego na budownictwo wielorodzinne z możliwością rozbudowy.	działki nr ewid. 111/5, 111/15, 111/21 (teren 71.MN)			Uwaga nieuwzględniona gdyż na działkach nad jeziorem nie należy intensyfikować zabudowy, w tym lokalizować zabudowy wielorodzinnej.			
20	2009-02-26	Weinert Emilia sołtys wsi Mościenica	1. Brak zgody na zmianę liczbowych oznaczeń terenów w kolejnych wariantach projektu miejscowego planu – przywrócić dawną numerację. Wyjaśnić zmianę przeznaczenia terenów 27.R na 31.MN (grunty p.Majchrzyckiego) – jest to niezgodne ze studium. 2. Wrócić do poprzedniego zapisu §35 dot. dróg KX 3. Ujednolicić wielkości działek	tereny 6.MN, 29.MN, 31.MN, 35.MN	§6. 2. Zakazuje się urządzania: 3) większej liczby nowych zjazdów na drogę 85.KDL niż: a) z terenów 6.MN – 4 zjazdy oraz dostęp do stacji transformatorowej, w związku z tym przy liczbie wydzielanych działek większej niż 4, zjazdy muszą być wykonane jako zjazdy wspólne z dwóch działek, §35.1. Na terenach dróg pieszych KX 1) zakazuje się: a) lokalizowania obiektów innych niż sieci infrastruktury technicznej i obiekty małej architektury, b) przeznaczenia na cele zabudowy powierzchni większej niż 90%		1. Oznaczenia liczbowe terenów nie wpływają na warstwę merytoryczną projektu miejscowego planu lecz spełniają cel pomocniczy – służą łatwiejszej ich lokalizacji. Tereny w kolejnych wariantach projektu mogą być oznaczone innym symbolem (również literowym) z uwagi na różne propozycje zagospodarowania. W części uwaga bezzasadna: działka nr ewid. 142/1 (31.MN) zgodnie ze studium może być przeznaczona na cele rolne lub mieszkaniowe. 2. Treść §36 (poprzednio §35) prerעדagowano zgodnie w			

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia proj. planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
					powierzchni działki budowlanej, 2) nakazuje się przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 10% powierzchni działki gruntu; 3) dopuszcza się ruch kołowy umożliwiający obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio przyległych. 2. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających dróg pieszych KX – zgodne z rysunkiem miejscowego planu. 3. Drogi piesze KX posiadają poszerzenia lub są zakończone placami w miejscach określonych na rysunku miejscowego planu i o wymiarach do odczytania z rysunku miejscowego planu.		wymaganiami Urzędu Wojewódzkiego. 3. Wprowadzie w gminie dąży się do zwiększenia minimalnej powierzchni działki budowlanej, nie można jednak stosować jej bezkrytycznie. Na terenach częściowo zagospodarowanych (z miejscowymi planami) z wydzielonymi małymi działkami, i częściowo zabudowanych, trzeba się dostosować do zastanych warunków, stąd też mniejsze powierzchnie działek, m.in. na terenach 51.MN, 56.MN			
21.	2009-02-24	Pani Jachnik – uwaga wniesiona do protokołu	Zachować 6 zjazdów na tereny 6.MN				Uwaga nieuwzględniona z powodu braku zgodny zarządcy drogi powiatowej. Wprowadzono jedynie oznaczenie zjazdów podwójnych; projekt miejscowego planu nie wymaga powtórnego wyłożenia do publicznego wglądu ze względu na to, że jest to wyłącznie zilustrowanie treści uchwały na rysunku a nie zmiana warstwy merytorycznej miejscowego planu; poza tym dopuszczalna liczba wydzielanych działek budowlanych jest jednoznacznie określona w §6 ust.2 pkt 3 lit.a.			
22.	2009-02-24	Pani Weinert – uwaga wniesiona do protokołu	Ujednolicić wielkość działek				Wprowadzie w gminie dąży się do zwiększenia minimalnej powierzchni działki budowlanej, nie można jednak stosować jej bezkrytycznie. Wielkości działek uzależnione są od przeznaczenia terenów a także zastanego ich zagospodarowania. Na terenach częściowo zagospodarowanych (z miejscowymi planami) z wydzielonymi małymi działkami, i częściowo zabudowanych, trzeba			

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia proj. planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
							się dostosować do zastanych warunków, stąd też mniejsze powierzchnie działek			
23.	2009-02-24	Pani Jachnik – uwaga wniesiona do protokołu	1. Wrysować płytę gnojową na działce nr 122 2. Zmienić zapis §27 (obecnie §28), aby umożliwić wybudowanie budynku na roli.				1. Uwaga nieuwzględniona, gdyż istniejący obiekt musi nanieść na mapę geodeta 2. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu był czas na złożenie wniosku i określenie miejsca lokalizacji budynku mieszkalnego na terenach rolnych. Dopuszczenie lokalizowania budynku na działce nr ewid. 122 spowoduje niekontrolowaną zabudowę terenów			
24.	2009-02-24	Pani Słoma – uwaga wniesiona do protokołu	Wydzielane działki muszą mieć powierzchnię, co najmniej równą 1200m ²				Wprowadzić w gminie dąży się do zwiększenia minimalnej powierzchni działki budowlanej, nie można jednak stosować jej bezkrytycznie. Wielkości działek uzależnione są od przeznaczenia terenów a także zastanego ich zagospodarowania. Na terenach częściowo zagospodarowanych (z miejscowymi planami) z wydzielonymi małymi działkami, i częściowo zabudowanych, trzeba się dostosować do zastanych warunków, stąd też mniejsze powierzchnie działek, m.in. na terenach 51.MN, 56.MN			
25.	2009-02-24	Pani Jachnik – uwaga wniesiona do protokołu	1. Brak zgody na poszerzenie drogi na działkach 105/2, 103, 122, 118/1 (20.R, 14.R, 6.MN); • 2. Zgoda na ewentualne dwustronne (po równo) poszerzenie drogi od obszaru 70.RM do lasu.	103, 105/2, 118/1, 122,			1. Pas drogowy drogi powiatowej, zgodnie z wolą zarządcy drogi zostaje utrzymany w dotychczasowej szerokości, droga ta nie zostaje poszerzona. Wzdłuż drogi powiatowej wyznaczono natomiast pasy terenów na cele prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Zarząd Dróg Powiatowych, zgodnie z przepisami wyklucza możliwość prowadzenia sieci w liniach rozgraniczających drogi powiatowej. Tereny tak intensywnie zabudowane wymagają uzbrojenia w sieci zasilające w media i odprowadzające ścieki, w związku z tym wprowadzenie zabudowy uzależnione jest od			

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia proj. planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
							wskazania terenów umożliwiających budowę sieci. 2. Z uwagi na stan zagospodarowania terenów i istniejące warunki terenowe nie ma możliwości wydzielenia z dwóch stron drogi 85.KDL pasów terenów infrastruktury technicznej o tej samej szerokości.			
26.	2009-02-24	Pani Słoma – uwaga wniesiona do protokołu	Brak zgody na poszerzenie drogi kosztem działek 131/12 i 130/1	130/1, 131/12,			Pas drogowy drogi powiatowej, zgodnie z wolą zarządcy drogi zostaje utrzymany w dotychczasowej szerokości, droga ta nie zostaje poszerzona. Wzdłuż drogi powiatowej wyznaczono natomiast pasy terenów na cele prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Zarząd Dróg Powiatowych, zgodnie z przepisami wyklucza możliwość prowadzenia sieci w liniach rozgraniczających drogi powiatowej. Tereny tak intensywnie zabudowane wymagają uzbrojenia w sieci zasilające w media i odprowadzające ścieki, w związku z tym wprowadzenie zabudowy uzależnione jest od wskazania terenów umożliwiających budowę sieci.			
27.	2009-02-24	Pani Siejak – uwaga wniesiona do protokołu	Brak zgody na poszerzenie drogi kosztem działki nr 127/8	127/8			Pas drogowy drogi powiatowej, zgodnie z wolą zarządcy drogi zostaje utrzymany w dotychczasowej szerokości, droga ta nie zostaje poszerzona, natomiast wzdłuż drogi powiatowej wyznaczono pasy terenów na cele prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Zarząd Dróg Powiatowych, zgodnie z przepisami wyklucza możliwość prowadzenia sieci w liniach rozgraniczających drogi powiatowej. Tereny tak intensywnie zabudowane wymagają uzbrojenia w sieci zasilające w media i odprowadzające ścieki, w związku z tym wprowadzenie zabudowy uzależnione jest od wskazania terenów umożliwiających budowę sieci.			
28.	2009-03-02	Słoma Stefan ul. Mosińska 62-035 Mościenica	Brak zgody na poszerzenie pasa drogowego na obszarze działek	działki nr ewid. 130/1, 131/12			Pas drogowy drogi powiatowej, zgodnie z wolą zarządcy drogi zostaje utrzymany w dotychczasowej			

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia proj. planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			131/12, 130/1.				szerokości, droga ta nie zostaje poszerzona. Wzdłuż drogi powiatowej wyznaczono natomiast pasy terenów na cele prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Zarząd Dróg Powiatowych, zgodnie z przepisami wyklucza możliwość prowadzenia sieci w liniach rozgraniczających drogi powiatowej. Tereny tak intensywnie zabudowane wymagają uzbrojenia w sieci zasilające w media i odprowadzające ścieki, w związku z tym wprowadzenie zabudowy uzależnione jest od wskazania terenów umożliwiających budowę sieci. Z uwagi na stan zagospodarowania terenów i istniejące warunki terenowe nie ma możliwości wydzielenia z dwóch stron drogi 85.KDL pasów terenów infrastruktury technicznej o tej samej szerokości.			
29.	2009-03-04	City Park Poznań Sp. z o.o. ul. Ułańska 5 60-748 Poznań	Zmienić funkcję dla działki nr 121/4 z 5.ZL na teren ekosystemu leśnego z prawem zabudowy i możliwością podziału na działki o powierzchni min. 5000m².	działki nr ewid. 121/4			Na terenie gm. Kórnik nie ma takiego zapotrzebowania na tereny budowlane, żeby trzeba było wchodzić na grunty leśne; jest wystarczająca podaż gruntów rolnych słabszych klas. Na działkach mniejszych niż 1 ha nie można prowadzić prawidłowej gospodarki leśnej			
30.	2009-03-11	Jachnik Genowefa Mościenica ul. Mościenicka 60 62-035 Kórnik	1. Prośba o 6 zjazdów na ul. Mościenicką wg postulowanego podziału (6 działek mających wyjazd na ul. Mościenicką) 2. Brak zgody na poszerzenie drogi 85.KDL w przedstawiony sposób tzn. od obszaru 70.RM poszerzenie drogi tylko w prawą stronę, patrząc w kierunku Borówca przez działki 105/2 (20.R), 104 (21.WS) i 103 (20.R) oraz tylko w lewą stronę na działce 118/1 (6.MN). 3. Ewentualna zgoda na dwustronne poszerzenie drogi 85.KDL od obszaru 70.RM	działki nr ewid. 103, 104, 105/2, 118/1, 122	§6 ust.2 pkt 3 lit.a w brzmieniu: „2. Zakazuje się urządzania: 3) większej liczby nowych zjazdów na drogę 85.KDL niż: a) z terenów 6.MN – 4 zjazdy oraz dostęp do stacji transformatorowej, w związku z tym przy liczbie wydzielanych działek większej niż 4, zjazdy muszą być wykonane jako zjazdy wspólne z dwóch działek”		1. Uwaga nieuwzględniona z powodu braku zgodny zarządcy drogi powiatowej. Wprowadzono jedynie oznaczenie zjazdów podwójnych; projekt miejscowego planu nie wymaga powtórnego wyłożenia do publicznego wglądu ze względu na to, że jest to wyłącznie zilustrowanie treści uchwały na rysunku a nie zmiana warstwy merytorycznej miejscowego planu; poza tym dopuszczalna liczba wydzielanych działek budowlanych jest jednoznacznie określona w §6 ust.2 pkt 3 lit.a. 2, 3, 4. Pas drogowy drogi powiatowej,			

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia proj. planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			w stronę Borówca (do lasu). 4. Zgoda na lewostronne poszerzenie drogi 85.KDL przez działki 122 (14.R) i 118/1 (6.MN) pod warunkiem, że nie będzie poszerzenia w prawą stronę na działkach 105/2 (20.R), 104 (21.WS) i 103 (20.R) na całej ich długości.				zgodnie z wolą zarządcy drogi zostaje utrzymany w dotychczasowej szerokości, droga ta nie zostaje poszerzona. Wzdłuż drogi powiatowej wyznaczono natomiast pasy terenów na cele prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Zarząd Dróg Powiatowych, zgodnie z przepisami wyklucza możliwość prowadzenia sieci w liniach rozgraniczających drogi powiatowej. Tereny tak intensywnie zabudowane wymagają uzbrojenia w sieci zasilające w media i odprowadzające ścieki, w związku z tym wprowadzenie zabudowy uzależnione jest od wskazania terenów umożliwiających budowę sieci. Z uwagi na stan zagospodarowania terenów i istniejące warunki terenowe nie ma możliwości wydzielenia z dwóch stron drogi 85.KDL pasów terenów infrastruktury technicznej o tej samej szerokości			
31.	2009-03-12	Siejak Janina ul. Rawicka 62 60-113 Poznań	1. Ustalić minimalną powierzchnię wszystkich działek równą 600 m². 2. Brak zgody na drogę wewnętrzną biegnącą przy ul. Mościenieckiej.	działka nr ewid. 127/8			1. W gminie dąży się do zwiększenia minimalnej powierzchni działki budowlanej. Wielkości działek uzależnione są jednak od przeznaczenia terenów a także zastanego ich zagospodarowania. Na terenach częściowo zagospodarowanych (z miejscowymi planami) z wydzielonymi małymi działkami, i częściowo zabudowanych, dostosowano się do zastanych warunków, stąd też mniejsze powierzchnie działek, m.in. na terenach 51.MN, 56.MN. Tereny oznaczone m.in. symbolem 33.MN są wydzielone z dużych obszarów gruntów rolnych i nie ma na nich lub w bliskim sąsiedztwie czynników warunkujących umniejszenie			

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia proj. planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
							przyjętej minimalnej powierzchni działki budowlanej. 2. Zgodnie z postanowieniem Zarządu Dróg Powiatowych obsługa komunikacyjna terenów 33.MN musi odbywać się poprzez drogi wewnętrzne odchodzące od drogi 88.KDL. Z uwagi na to, że na terenach infrastruktury technicznej TK nie dopuszcza się ruchu samochodowego, w celu obsługi komunikacyjnej terenów od strony drogi 85.KDL konieczne było wydzielenie drogi wewnętrznej.			
32	2009-05-18	Pani Siejak – uwaga wniesiona do protokołu	1. Wnosi o likwidację drogi wewnętrznej 140.KDW 2. Zmniejszyć powierzchnię działek na terenach 33.MN 3. Skorygować zasięg rowu na mapie odpowiednio do stanu na gruncie.				1. Likwidacja nie jest możliwa. Zgodnie z postanowieniem Zarządu Dróg Powiatowych obsługa komunikacyjna terenów 33.MN musi odbywać się poprzez drogi wewnętrzne nie zależnie od drogi 88.KDL. Z uwagi na to, że na terenach infrastruktury technicznej TK nie dopuszcza się ruchu samochodowego, w celu obsługi komunikacyjnej terenów od strony drogi 85.KDL konieczne było wydzielenie drogi wewnętrznej 140.KDW 2. Tereny oznaczone m.in. symbolem 33.MN są wydzielone z dużych obszarów gruntów rolnych i nie ma na nich lub w bliskim sąsiedztwie czynników warunkujących zmniejszenie przyjętej minimalnej powierzchni działki budowlanej – wobec wniosku Rady Sołeckiej dotyczącego minimalnej powierzchni – 1200m² 3. Rów 34.WS zaznaczono zgodnie z podkładem geodezyjnym, a w zakresie opracowania miejscowego planu nie wchodzi korekty mapy zasadniczej; z mapy wynika, że jest to rów melioracyjny i jeśli w terenie go nie ma, być może został zasypany. W przypadku, jeżeli został zasypany bez zgody zarządcy rowów melioracyjnych			

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia proj. planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
							należałoby go odtworzyć z uwagi na możliwość zachwiania równowagi gruntowo-wodnej, w tym zalewanie i podtapianie terenów sąsiednich			
33	2009-05-18	Pani Goncerzewicz – uwaga wniesiona do protokołu	1. Doprowadzić mapę do stanu zgodnego z rzeczywistym (brak wszystkich mediów). 2. Zlikwidować drogę 88.KDL.	działka nr 141			1. Zmiany na mapie może nanieść tylko geodeta, ale jeśli nawet na mapie nie jest uwidocznione całe uzbrojenie, fakt ten nie ma wpływu na miejscowy plan, gdyż zgodnie z przepisami odrębnymi przy sytuowaniu obiektów budowlanych (w tym budynków) trzeba uwzględnić obowiązujące odległości od poszczególnych sieci 2. Droga 88.KDL jest niezbędna ze względu na sprawność układu komunikacyjnego i przyszłe wydzielanie działek; przebieg drogi uwzględnia obowiązujące miejscowe plany			
34	2009-05-18	Pani Weinert – uwaga wniesiona do protokołu	Rada Sołecka podtrzymuje stanowisko w zakresie podziału działek – działki nie mniejsze niż 1200m ²				Wprawdzie w gminie dąży się do zwiększania minimalnej powierzchni działki budowlanej, nie można jednak stosować jej bezkrytycznie. Wielkości działek uzależnione są od przeznaczenia terenów, a także zastanego ich zagospodarowania. Na terenach częściowo zagospodarowanych (z miejscowymi planami) z wydzielonymi małymi działkami, i terenach częściowo zabudowanych, trzeba się dostosować do zastanych warunków, stąd też w projekcie planu proponuje się dla pewnych obszarów mniejsze powierzchnie minimalne działek, m.in. na terenach 51.MN, 56.MN i powinno się ten stan utrzymać			
35	2009-05-18	Pani Jachnik – uwaga wniesiona do protokołu	Nie zgadza się na poszerzenie drogi powiatowej (85.KDL), tylko kosztem jej terenów; proponuje by zrobić poszerzenie od obszaru 70.RM po równo (2,75m w obie strony) lub całość po stronie lewej.				Uwaga nieuwzględniona, gdyż jej uwzględnienie spowodowałoby konieczność zmiany projektu miejscowego planu i ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.			
36	2009-05-18	Pan Majchrzycki – uwaga wniesiona do protokołu	Wnosi by w uchwale wprowadzić zapis o szerokości dróg. Drogę 97.KDD – poszerzyć do 10-12m.				Uwaga nieuwzględniona, gdyż jej uwzględnienie spowodowałoby konieczność zmiany projektu miejscowego planu i ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.			

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia proj. planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
37	2009-05-18	Pani Jachnik – uwaga wniesiona do protokołu	1. Wnosi by wprowadzić tereny infrastruktury technicznej wszędzie tam gdzie jest to konieczne, zwłaszcza droga 97.KDD 2. Na terenie 30.MN zaznaczyć istniejący wodociąg jako tereny infrastruktury technicznej.				1. i 2. Uwagi nieuwzględnione, gdyż ich uwzględnienie spowodowałoby konieczność zmiany projektu miejscowego planu i ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.			
38	2009-06-03	Genowefa Jachnik Mościenica, ul.Mościenicka 60 62-035 Kórnik	1. Brak zgody na przeprowadzenie pasa infrastruktury technicznej lub poszerzenia drogi 85.KDL w przedstawniony sposób tzn. od obszaru 70.RM przeprowadzenie pasa infrastruktury technicznej lub poszerzenia drogi tylko w prawą stronę, patrząc w kierunku Borówca przez działki 105/2 (20.R), 104 (21.WS) i 103 (20.R) oraz tylko w lewą stronę na działce 118/1 (6.MN). 2. Ewentualna zgoda na dwustronne (równy z obu stron) przeprowadzenie pasa infrastruktury technicznej lub poszerzenie drogi 85.KDL od obszaru 70.RM patrząc w stronę Borówca (do lasu). 3. Zgoda na jednostronne przeprowadzenie pasa infrastruktury technicznej lub poszerzenie drogi 85.KDL w lewą stronę od obszaru 70.RM patrząc w stronę Borówca, przez działki 122 (14.R) i 118/1 (6.MN) pod warunkiem, że nie będzie poszerzenia w prawą stronę patrząc w stronę Borówca na działkach 105/2 (20.R), 104 (21.WS) i 103 (20.R), na całej ich długości. 4. Na mapach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Mościenica, brak faktycznego stanu mediów, co nie było ujęte w				1., 2., 3., i 4. Uwagi nieuwzględnione, gdyż ich uwzględnienie spowodowałoby konieczność zmiany projektu miejscowego planu i ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.			

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia proj. planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			dotychczasowych planach.							
39.	2009-06-06	Roman Majchrzycki Mościenica, ul. Jesienna 5 62-035 Kórnik	1. Z działki 141 (własność p. Majchrzyckiego) p. Zietowa przywłaszczyła ok. 1000m ² i bez wymaganego zezwolenia pobudowała budynek gospodarczy, którego budowa została wstrzymana, a aktualnie go użytkuje (również jest użytkowany przez gminę). Obok budynku użytkowanego przez państwa Ziętów znajduje się stajnia i gnojownik należące do składającego uwagę. Właściciel działki 141 nie wyraził zgody (pismo z dnia 11.08.2004r.) na zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego państwa Ziętów i przeznaczenie na inne cele. 2. Szereg pytań: - dlaczego gmina nie odpowiada na wnioski i pisma ani ich nie uwzględnia - dlaczego plany robione są pod konkretne osoby kosztem innych - dlaczego nie realizowane są wcześniejsze uchwały dot. rowów, które winny być odkryte, szerokości dróg itd. - dlaczego degraduje się środowisko, niszczy się gospodarkę wodną, drenaż itd. - kto wydał zezwolenie na budowę w lesie na działce 100, - brak spójności uchwalanych przez radę uchwał.				1. Uwaga bezzasadna, gdyż sprawa ta dotyczy przepisów Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego, a nie trybu sporządzania projektu planu, a zatem właściciel powinien wnosić o wyjaśnienie sprawy w innym, nie planistycznym, trybie. Projekt planu przewiduje na przedmiotowym terenie zabudowę zagrodową i tylko taki obiekt powinien zostać na tym terenie usytuowany w momencie, kiedy podstawą wydawania decyzji będzie uchwalony miejscowy plan. W przypadku braku planu dla danego terenu, można uzyskać decyzję o warunkach zabudowy dla danego przedsięwzięcia wyłącznie w przypadku, jeżeli podobny budynek pod względem funkcji i parametrów znajduje się na działkach sąsiednich dostępnych z tej samej drogi publicznej. 2. Uwagi w formie pytań zawarte w tym punkcie i w dalszej części pisma nie dotyczą konkretnie ustaleń i procedury sporządzania projektu planu dla wsi Mościenica, a zatem w trybie sporządzania projektu planu nie zostaną załatwione.			
40.	2009-06-08	City Park Poznań Sp. z o.o. ul. Ułańska 5 60-748 Poznań	Działki 145/32 i 145/33 (tereny 49.MN, częściowo 50b.WS) przeznaczyć na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MN,U.	Działki 145/32 i 145/33			Uwaga wpłynęła po terminie. Uwaga nieuwzględniona, gdyż jej uwzględnienie spowodowałoby konieczność zmiany projektu miejscowego planu i ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.			
41.	2010-03-18	Siejak Janina ul. Rawicka 62 60-113 Poznań	1. Wnosi o przesunięcie drogi 137.KDW na własny grunt, gdyż obecnie przebiega przez rów i teren 33a.MN (wł. firmy Citv Park).				Uwagi nieuwzględniona**			

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia proj. planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			2a. Wniosek o włączenie drogi 137.KDW w drogę 85.KDL przynajmniej przez dwa zjazdy i likwidację drogi 140.KDW. 2b. W Powiatowym Zarządzie Dróg poinformowano, że nie było odmowy, co do wjazdów na teren wnioskodawcy i dlatego wnioskodawca czuje się oszukany przez projektanta planu.							
42.	2010-03-19	Stecki Michał Radny Gminy Kórnik	Wprowadzić ustalenia dot. parametrów zabudowy, zgodnie z wytycznymi przyjętymi przez Komisję RG Rady Miejskiej w Kórniku z 27.02.2008r., tj.: a) wielkość działki, b) formę i wielkość bryły, c) wysokość i kierunek kalenicy, d) kolorystykę i rodzaj dachu, e) kolorystykę elewacji)				Uwaga częściowo bezzasadna, a częściowo nieuwzględniona**			
43.	2010-03-19	Rychlewscy Katarzyna i Maciej ul. Stodolna 35 62-035 Kórnik	1. Sprzeciw wobec poszerzenia drogi 85.KDL do szerokości 12m i czynienie z wiejskiej drogi lokalnej - miejskiej arterii 2. Na odcinku przyległym do działki nr 100/1 zbyt duży fragment tej działki przeznaczono na poszerzenie drogi (więcej niż po drugiej stronie drogi), co nie jest rozwiązaniem korzystnym z uwagi na konieczność wycięcia kilkudziesięcioletnich drzew rosnących wzdłuż drogi.				Uwagi nieuwzględnione**			
44.	2010-03-12	Jachnik Genowefa Mościenica, ul. Mościenicka 60 62-035 Kórnik	Linie rozgraniczające drogi określić na podst. protokołu granicznego z dnia 2005-11-25				Uwaga nieuwzględniona**			
45.	2010-03-15	Majchrzycki Roman Mościenica, ul. Jesienna 5 62-035 Kórnik	1. Brak zgody na przeprowadzenie drogi (ul. Wiosennej) przez grunty właściciela dz. nr 142 (142/1). 2. Wyjaśnić, na jakiej podstawie sporządzono mapę „Miasto i Gmina Kórnik”, na której ul. Jesienna i Wiosenna są połączone kosztem				Uwagi nieuwzględnione, bezzasadne lub wymagające wyjaśnienia w innym trybie**			

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia proj. planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			gruntów wnioskodawcy. 3. Dlaczego nie realizowane są wcześniejsze uchwały dot. rowów, które winny być odkryte, szerokości dróg itd., degraduje się środowisko, niszczy się gospodarkę wodną, drenaż itd. 4. Brak równego traktowania właścicieli gruntów. 5. Brak przedłużenia ul. Jesiennej do lasu mimo wielokrotnego o to wnioskowania. 6. Wniosek o usunięcie gruzu z ulicy.							
46.	2010-03-01	Sztuba Małgorzata i Wojciech ul. Jesienna 1 62-035 Mościenica	1. Brak zgody na poszerzenie drogi powiatowej do Borówca (85.KDL) kosztem działki nr 127/4 2. W okolicach skrzyżowania z ulicą Jesienną na poszerzenie drogi 85.KDL przeznaczono tylko grunty wnioskodawców, chociaż po drugiej stronie drogi znajdują się tereny niezainwestowane – grunty rolne – działki nr 121/1 i 122	dz. nr 127/4			Uwagi nieuwzględnione**			
47.	2010-03-15	Goncerczewicz Walentyna ul. Bolesławy 14 61-054 Poznań	1. Projekt planu sporządzony jest na nieaktualnych mapach; m.in. brak jest naniesień mediów (w 1987r. doprowadzono gaz, w 1998r. wodę). W rozstrzygnięciach z poprzednich trzech wyłożeń planu jest adnotacja, że szereg zastrzeżeń i uwag nie związanych z meritum planu powinno być wyjaśnionych w innym terminie. 2. W protokole z 16.02.2010r. nie ujęto wszystkich wniosków złożonych przez uczestników dyskusji publicznej. Pani Sztuba stwierdziła, że wcześniej złożyła wniosek o przesunięcie drogi, która była wrysowana na jej gruncie (10.10.2008r.) na stronę przeciwną tj. grunt pani G. Jachnik (siostry wnioskodawczyni)				Uwagi nieuwzględnione, bezzasadne lub wymagające wyjaśnienia w innym trybie**			

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia proj. planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			. W rozstrzygnięciach pana burmistrza brak tego wniosku i kwestia ta nie została odzwierciedlona w protokole z 19.02.2010r. Podobna sytuacja miała miejsce w 2000r. gdy przedstawiciel firmy Konkret stwierdził, że jest właścicielem działki nr 142/1. Przez grunty pani Sztuby przechodzi wodociąg (brak naniesienia na mapie). Wcześniej sporządzane plany w Mościenicy były robione pod konkretne osoby (państwa Ziętów, Szklarków, Bieleckich, siostry pana Burmistrza i jej rodziny, pana Prusieckiego z firmy Konkret), a nie dla całej Mościenicy, bez poszanowania własności prywatnej właścicieli gruntów. 3. Dlaczego działki nr 143/37 i 143/38 wykupione od państwa Ziętów w 2007r. na drogę, do dnia 19.10.2009r. nie są naniesione w Starostwie na mapie ewidencyjnej. Dlaczego Urząd Miejski nie wziął pod uwagę, że będzie budowana obwodnica drogi nr 434 i rondo, chociaż wiadomo było, gdy były sporządzano plany dla działek nr 136, 143 i 145. 4. Jakie skutki finansowe związane będą ze zmianą istniejącego planu na terenach 56.MN, 121.KDD, 135.KDW i częściowo 57.MN (oznaczonego 57a.MN), które są własnością rodziny pana Burmistrza; gdy właścicielem tych gruntów był pan R. Majchrzycki nie mógł ich podzielić (opisane wyżej działania pokrywają się z wywiadem udzielonym przez pana Romana Kominka opublikowanym w Magazynie							

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia proj. planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			Kórnickim nr 8(9) w październiku 2008r.) 5. Proponowane plany powodują w znacznym stopniu obniżenie standardów środowiska przyrodniczego oraz konfliktowość, gdyż są uciążliwe dla ludzi. Została zniszczona sieć drenarska na działce nr 145 (tj. na terenach 56.MN, 59. MN, 60.MN i in.), zasypany został rów między działkami nr 108 i 109 (ułożono rurki), który był głównym rowem odpływowym do jeziora co naruszyło w istotny sposób i zmieniło istniejące wówczas stosunki wodne. Kto wydał zezwolenie na wycięcie drzew na obszarze 42.MN, gdzie było również żerowisko żurawi; jaką decyzję wydała ochrona środowiska? 6. Kto zagwarantuje możliwość prowadzenia dotychczasowej działalności rolniczej panu R. Majchrzyckiemu i pani G. Jachnik, gdy w grę mogą wchodzić negatywne oddziaływania na tereny zabudowy mieszkaniowej (jeśli ktoś przeprowadził się na wieś powinien zaakceptować panujące tam warunki, w przeciwnym razie powinien mieszkać w mieście). 7. Brak zgody na jakikolwiek podział gruntów należących do pana Romana Majchrzyckiego (brata wnioskodawcy) i wydzielania dróg na jego gruntach. Do chwili obecnej nikt nie negocjował warunków podziału jego gruntów ani wysokości rekompensat. 8. Uwagi nie odnoszące się do projektu planu.							
48.	2010-02-16	protokół*	4. Wniosek o: a) przywrócenie drogi o szerokości 10m				Uwagi 4b, 6c, 6d, 29b, 31a, 31b,31c bezzasadne** Uwagi 4a, 6a, 6b, 8, 12,			

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia proj. planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			dochodzącej do terenów 64.MN b) umożliwienie zjazdu do lasu drogą 124.KX 6. Wniosek o: a) wykazanie istniejącego rowu na obszarze 31.MN łączącego się przepustem z rowem 37.WS, b) umożliwienie pobudowania w dowolnym miejscu jednego przepustu na rowie 65.WS w celu obsługi terenów 64.MN, c) doprowadzenie do zgodności ze studium terenów 29.RM, 31.MN i 27.R, d) utrzymanie szerokości 5 m ul. Jesiennej. 8. Brak zgody na poszerzenie drogi 85.KDL przy obszarze 22.MN, uwzględnić wniosek z dnia 30.11.2009 r o przeprojektowanie układu drogowego w rejonie terenu 22.MN. 12. Wniosek o zlikwidowanie rowu 46.WS 13. jak w poz. 46 tabeli 18a. Wniosek o wykreślenie zapisu dotyczącego par. 31 pkt 3b o dopuszczeniu poszerzenia drogi 85.KDL na tereny TK 25. Częściowo głos w dyskusji, a częściowo wniosek o: a) ujednolicenie przebiegu ul. Mościenieckiej, 29. Wniosek o: a) zlikwidowanie obecnego przebiegu drogi pieszo-jezdnej 123.KX i przeniesienie go na działkę osoby fizycznej według istniejącego śladu na mapie b) uzupełnienie warstwic na mapie planu. 30. Przywrócenie szerokości 10 m dla drogi 121.KDW 31. Wniosek o: a) wycofanie wszystkich zapisów ustaleń, które nie były wyłożone do publicznego wglądu,				18a, 25a, 29a, 30 nieuwzględnione**			

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia proj. planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			b) wyjaśnienie dlaczego w §26, pkt 2b „Na terenach ogrodów działkowych 66.ZD nakazuje się: zapewnienie poza działkami ogrodów miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na jedną działkę” c) koreferat do projektu planu							

* uwagi i wnioski złożone w dniu 16.02.2010 r. do protokołu podczas dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu; zachowano numerację zgodną z protokołem

** uzasadnienie rozstrzygnięcia uwag poniżej

Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu czterokrotnie. Do projektu miejscowego planu wyłożonego w terminie od 12.09.2008 r. do 10.10.2008 r. złożono uwagi

oznaczone w tabeli numerami od 1 do 18, w terminie od 30.01.2009 r. do 27.02.2009 r. uwagi 19 do 31, w terminie od 20.04.2009 r. do 20.05.2009 r. uwagi 32 do 40, w terminie od 1.02.2010 r. do 5.03.2010 r. uwagi 41 do 48. Do projektu miejscowego planu wniesiono również szereg uwag i zastrzeżeń nie związanych z meritem planu, które powinny być załatwione w innym trybie.

Uzasadnienie do poz. 41 tabeli

Ad 1

Droga 137 KDW jest poprowadzona prawidłowo. Droga 137.KDW posiada włączenie w drogę lokalną 88.KDL, a włączenia dróg nowo projektowanych ze względów bezpieczeństwa i względów technicznych (zachowanie właściwej widoczności na drogach, przekraczanie dróg sieciami infrastruktury technicznej) powinny następować pod kątem prostym. Poprowadzenie drogi 137..KDW wyłącznie po terenie 33.KDW – wzdłuż rowu wymagałoby włączenia w drogę KDL pod kątem ostrym, co nie jest do przyjęcia ze względów technicznych oraz wymagałoby zbliżenia miejsca włączenia do skrzyżowania z ulicą Mościenicką, które jest skrzyżowaniem w pewnym stopniu bardziej skomplikowanym poprzez włączenie nie tylko prostopadłej drogi lokalnej, ale również równoległej do niej drogi wewnętrznej.

Ad 2a

Włączenie bezpośrednie drogi wewnętrznej 137. KDW w dwóch miejscach w drogę powiatową 85.KDL nie byłoby zgodne z uzgodnieniem Zarządu Dróg Powiatowych oraz niekorzystne z punktu widzenia racjonalności podziału na działki budowlane.

Intencją planu jest, aby wydzielić jak najwięcej działek przy jak najmniejszej powierzchni terenu przeznaczonych na komunikację oraz aby działki dwoma bokami (z wyjątkiem działek narożnych nie przylegały do komunikacji. Teren, o którym mowa był wielokrotnie przedmiotem analizy przestrzennej, również z powodu czterokrotnego przeprojektowywania układu komunikacyjnego na wniosek właścicieli nieruchomości, a więc można stwierdzić, że wybrane zostało, po tylu próbach, rozwiązanie optymalne.

Ad 2 b

Procedura opracowania miejscowych planów przewiduje dokumentowanie poszczególnych etapów prac pismami ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru, opiniami i uzgodnieniami w formie postanowień administracyjnych, protokołami sporządzonymi po dokonaniu odczytu z nagrań, Zarządzeniami Burmistrza, wreszcie rozstrzygnięciami Rady Miejskiej w formie uchwał. Informacje zasłyszane przez telefon lub nawet osobiście podczas nie popartej notatką służbową, a więc nieoficjalnej rozmowy nie mogą stanowić podstawy do zmiany decyzji planistycznych w projekcie miejscowego planu, jak również nie mogą stanowić dowodu na to, że projektant planu – kłamie. Wydaje się jedynie, że twierdzenie na podstawie zasłyszanych informacji, że projektant

klamie, może stanowić podstawę do stwierdzenia naruszenia dóbr osobistych projektanta.

Dla informacji podaje się, że Zarząd Dróg Powiatowych pierwotnie projektu planu nie uzgodnił, a następnie szczegółowo ustalił liczbę dopuszczalnych zjazdów z poszczególnych terenów i wprowadzeniem tych ograniczeń do tekstu projektu planu uwarunkował uzgodnienie projektu planu.

Uzasadnienie do poz. 42 tabeli

Ad a) Wielkość działek

Projekt miejscowego planu określa zasady podziału terenów na działki poprzez określenie dla poszczególnych terenów minimalnych wielkości działek zapewniających zachowanie właściwej dla danego obszaru intensywności zabudowy. Ze względu na specyfikę wsi i uznaną dla tej jednostki zasadę zachowania jej walorów krajobrazowych, a zatem nieintensyfikowania ponad miarę planowanej zabudowy ustalono, że właściwym będzie przyjęcie działek o powierzchniach minimalnych 2500 m² w pasie przybrzeżnym jeziora, 1200 m² na pozostałym terenie i 800 m² na terenach objętych uprzednio opracowanymi miejscowymi planami, wobec dokonanych tamże ustaleń i na obszarach w bezpośrednim ich sąsiedztwie. W związku z wolą Rady Sołeckiej Mościenicy i Komisji Rady Miejskiej Kórnik, że należy zachować daleko idący umiar w intensyfikacji zabudowy, celowo nie ustalono górnej granicy działek, ponieważ im działka większa tym rzadziej sytuowane budynki. Ograniczenie zatem wielkości działek przez podanie ich maksymalnej powierzchni byłoby sprzeczne z ideą nieintensyfikowania zabudowy. Przykład – obecnie budynki w pasie przybrzeżnym są sytuowane na działkach o powierzchniach około 2500 m² i większych i nie stanowi to konfliktu przestrzennego, a wręcz korzystnie wpływa na krajobraz, a zatem nie ma potrzeby podawania maksymalnej wielkości działek.

Ad b) Forma i wielkość bryły.

Wielkość bryły jest w projekcie miejscowego planu określona poprzez podanie dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki i jej wysokości wyrażonej w metrach i w większości wypadków (dla zabudowy mieszkaniowej) – w kondygnacjach.

Forma budynku jest określona w miejscowym planie poprzez podanie powierzchni zabudowy, wysokości budynku w metrach i kondygnacjach i dopuszczalnej geometrii dachu. Te parametry są wystarczające dla określenia formy budynków w świetle obowiązujących przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Od wprowadzenia dodatkowych, wykraczających poza wymóg ustawowy, ustaleń, takich jak np. określenie rodzaju brył geometrycznych stosowanych w budynkach

i figur geometrycznych dla rzutu budynku, świadomie odstąpiono, kierując się domniemaniem, że nikt nieuprawniony architektury nie projektuje, a budynek zaprojektowany przez osobę uprawnioną – w większości przypadków – architekta posiadającego wiedzę, poczucie estetyki, a nawet talentu, będzie prawidłowo wkomponowany w krajobraz i stanowić będą jego wartościowy element.

Ad c) Wysokość i kierunek kalenicy

W projekcie miejscowego planu określono wysokość kalenicy poprzez podanie wysokości budynku. Wysokość budynku jest bowiem rozumiana w prawie budowlanym jako wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, a więc – kalenicy.

Odstąpiono natomiast od określania układu kalenicy. Wobec dopuszczania dachów wielospadowych, określanie położenia głównej kalenicy w stosunku do linii zabudowy nie ma tak istotnego znaczenia jak na przykład przy dachach dwuspadowych. Dodatkowo – ustalenie układu kalenicy w tym określonym przypadku nie odgrywa zasadniczej roli w kształtowaniu przestrzeni z uwagi na ustalenie w przypadku dużych działek nieprzekraczalnej linii zabudowy, a więc dopuszczenie usytuowania domów w zieleni, w różnym oddaleniu od drogi.

Ad d) Kolorystyka i rodzaj dachu.

Rodzaj dachu jest w miejscowym planie określony poprzez ustalenie jego geometrii.

Rodzaj pokrycia nie jest określony ze względu na koszty materiałów budowlanych i zasobność przeciętnego inwestora. Narzucanie pożądanego pokrycia dachów, takiego jak dachówka ceramiczna, gont lub łupek przyczyniłoby się do spowolnienia inwestowania na terenie Mościenicy, a ma to być teren dostępny dla ogółu inwestorów, a nie inwestorów elitarnych. Kolorystyki nie wprowadza się z powodów takich, iż zabudowa jest ekstensywna, lokalizowana w znacznej części według nieprzekraczalnej linii zabudowy, a więc wewnątrz działek, w zieleni, a dostępność kolorystyki pokryć na rynku i tradycja w tym zakresie ograniczona do kolorów nieraźących.

Ad e) Paletę kolorów elewacji

Zrezygnowano z określenia kolorystyki z uwagi na to, że nie znaleziono uzasadnienia dla ustalania określonej, wynikającej z uwarunkowań kolorystyki dla poszczególnych enklaw. Stwierdzono, że byłoby to nieracjonalne w miejscowości o typowych dla warunków polskich zasadach rozwoju (właściciel dzieli działki, zabudowa jest sytuowana na stosunkowo dużych działkach, zastosowano w większości nieprzekraczalną linię zabudowy). Dla zapisania kolorystyki miałyby zastosowanie tylko trzy usta-

lenia tzn. „dopuszcza się lub nakazuje stosowanie kolorów pastelowych”, „zakazuje się stosowania kolorów rażących”, względnie „dopuszcza się stosowanie na elewacji koloru (tu wymienienie kolorów konkretnych)”. Oba pierwsze ustalenia niewiele wnoszą, a zastosowanie ich byłoby pomyłką. Są piękne i modne kolory ciemne: brązowe, poprzez kawę z mlekiem, aż do beżów, bordowe, szare zieleń, oliwki itp. Kolory wcale nie muszą być pastelowe, żeby elewacja przykuwała uwagę swoją urodą. Ustalenie o zakazie kolorów rażących też nie spełnia swojej roli, bo każdego coś innego razi. Ustalenie trzecie wynika z subiektywnego poczucia estetyki osób uchwalających plan, jak również z oceny kolorów przez urzędników wydających pozwolenie na budowę przy liczbie odcieni danego koloru. Rodzi się też pytanie, czy można tak dalece ingerować w prawo właściciela budynku do kreacji przy udziale wynajętego architekta własnego najbliższego otoczenia.

Określenie kolorystyki ma zastosowanie na osiedlach realizowanych systemem stosowanym w niektórych krajach Europy Zachodniej w przypadku, jeżeli Gmina wykupuje i przygotowuje tereny zabudowy mieszkaniowej, a działki sprzedaje z gotowym projektem budowlanym budynku. Zabudowa ta w większości wypadków jest realizowana na małych działkach. Inwestor kupując działkę, kupuje ją z projektem i ściśle określonymi warunkami. W przypadku planu Mościenicy zachowuje się dotychczasowe trendy realizacji zabudowy, w tym dowolną kolorystykę, nie znajdując uzasadnienia dla wprowadzenia ujednoliconych, ściśle określonych kolorów w poszczególnych enklawach zabudowy.

Uzasadnienie do poz. 43 tabeli

Ad 1 – Szerokość drogi

Do opracowania projektu planu, w tym koncepcji układu komunikacyjnego, przystąpiono po podjęciu uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu i wyszukaniu wykonawcy planu, czyli na przełomie lat 2005/2006. Pierwszoplanowym zadaniem było opracowanie przebiegu podstawowych dróg obsługujących obszar i dostosowaniu do niego układu dróg współpracujących niższego rzędu. W planie przyjęto – jak stanowią przepisy – układ hierarchiczny dróg. Do roli drogi, jaką pełni w układzie jest przypisana odpowiednia szerokość drogi. Tę szerokość, jak również klasy dróg określają przepisy odrębne. O poszczególnych klasach dróg stanowią ich zarządcy. O klasie drogi jest informowany sporządzający plan we wniosku składanym przez zarządcę drogi lub w procesie uzgadniania projektu planu. Zarząd Dróg Powiatowych ustalił dla drogi powiatowej Mościenica-Borówiec klasę ulicy lokalnej. Jest to najniższa klasa dróg przypisana kategoriom dróg powiatowych. Drogi lokalne muszą

mieć szerokość minimalną – 12 m. Zarząd Dróg Powiatowych skorzystał wprawdzie z przepisu, który dopuszcza dla dróg istniejących przyjęcie ich szerokości dotychczasowej, ale jednocześnie zobowiązał sporządzającego plan do zagwarantowania w planie możliwości docelowego poszerzenia drogi do szerokości określonej w przepisach.

Na odcinku przylegającym do działki 100/1 od strony północno-zachodniej droga do Borówca nie jest drogą powiatową, tylko drogą gminną. Stanowi ona jednak przedłużenie i kontynuację drogi powiatowej na tym odcinku zamiast dotychczasowego jej przebiegu przez las. Dlatego też, ponieważ nie obowiązują dla tej drogi uzgodnienia z Zarządem Dróg Powiatowych poza kontynuacją przebiegu, klasą drogi i zasadami włączenia, na rysunku projektu planu pokazano docelową szerokość drogi, bez potrzeby wydzielania pasów infrastruktury technicznej TK. Było to podyktowane tym, że jest to droga gminna i dopuszcza się w jej liniach rozgraniczających prowadzenie infrastruktury technicznej.

Ad 2 – Zasada zajęcia gruntu jednostronnie zamiast dwustronnie.

Faktycznie całe poszerzenie wzdłuż działki 100/1 ustalono jednostronnie z tej działki. Zostało to umotywowane tym, że już wcześniej droga ta została poszerzona i nastąpiło to po przeciwnej stronie. Poza tym działki po drugiej stronie drogi są bardzo małe, a budynki stoją blisko drogi. Poszerzając drogę po tej stronie nie byłoby możliwe zachowanie określonej przepisami, standardami akustycznymi i porządkiem przestrzennym linii zabudowy usytuowanej w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy. Jest to minimalna odległość, jaką udało się uzyskać przy istniejącym usytuowaniu budynków. Mieszkańców terenów 3.RM oddziela od drogi ponad dwudziestometrowy pas lasu.

Uzasadnienie do poz. 44 tabeli

Ad – Przyjęcie jako punktu wyjścia dla określenia linii rozgraniczających drogi protokołu granicznego

Tereny, drogi 85.KDL zostały wyznaczone na mapie zasadniczej w skali 1:2000, opracowanej przez uprawnionego geodetę. Na tej mapie został przygotowany miejscowy plan i taki dokument, po jego uchwaleniu stanowić będzie podstawę do wydawania pozwoleń na budowę i innych rozstrzygnięć, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Protokół graniczny i dołączony do niego szkic nie może stanowić, ze względu na brzmienie przepisów w tym zakresie, podstawy do takich rozstrzygnięć. Faktem jest, że przebieg drogi został porównany przed ostatnim wyłożeniem do publicznego wglądu z aktualną, bardziej precyzyjną mapą, bo opracowaną w skali 1:500, a przebieg drogi na obu mapach

jest zgodny – powinien zatem być to ten sam przebieg, jaki jest w szkicu.

Uzasadnienie do poz. 45 tabeli

Ad 1 – Odstąpienie od prowadzenia drogi 88.KDL przez działkę 142/1

Droga 88.KDL ma zasadnicze znaczenie w układzie przestrzennym wsi Mościenicy, ponieważ stanowi połączenie dwóch dróg klasy lokalnej mających włączenie w zewnętrzny układ komunikacyjny. Usytuowanie drogi 88.KDL nie wynika wyłącznie z obecnie przyjętej koncepcji zagospodarowania wsi, ale jest konsekwencją wcześniejszych rozstrzygnięć przestrzennych dokonanych w uchwalonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Droga ta ma podstawowe znaczenie nie tylko dla sprawności obsługi komunikacyjnej już istniejącej zabudowy, ale również planowanej we wspomnianych planach oraz w obecnie sporządzanym projekcie planu, ale również służyć będzie prowadzeniu infrastruktury technicznej. Poprowadzenie drogi w sposób określony na rysunku planu nie wymaga od właściciela wyłącznie okazania się postawą społeczną i przekazania na mocy i na zasadach określonych w przepisach odrębnych gruntu na cele budowy drogi o znaczeniu dla całej społeczności wsi, ale również pozwala mu na podział przylegających do drogi gruntów i obsługę z tej drogi działek budowlanych, co w sposób kapitalny zwiększa wartość gruntów, dotychczas rolnych. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostało tak skonstruowane, aby możliwe były dwie formy zagospodarowania działki, o której mowa: na cele rolnicze (zgodnie z uwaga zgłoszoną przez właściciela do Studium) oraz na cele zabudowy mieszkaniowej (celem stworzenia możliwości zwiększenia wartości gruntów – podobnie jak wnioskowali niemal wszyscy właściciele pozostałych gruntów. Tym bardziej, że działka ta nie stanowi dużego arealu gruntów rolnych, a niewielką enklawę, mającą predyspozycje przestrzenne do jej zabudowy. W miejscowym planie przeznaczono działkę 142/1 na cele zabudowy mieszkaniowej ze względów wyżej opisanych, jednak nic nie stoi na przeszkodzie, aby właściciel, zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym użytkował ją tak długo rolniczo, jak długo wynikać to będzie z jego planów życiowych, mając w świadomości, iż grunt posiada w wyniku uchwalenia planu znacznie większą wartość niż dotychczas.

Bolesne dla właściciela zmniejszenie arealu gruntów o 1 ha wymaga wyjaśnienia, jednak nie jest możliwe dokonanie tego w trybie opracowania miejscowego planu. Ze względu na uwagę złożoną do planu, przebadane zostały ponownie mapy zasadnicza i ewidencyjna, zakupione z zasobów Starostwa Powiatowego po zgłoszeniu przez właściciela ni-

niejszej uwagi. Jednak to, co w trybie opracowania miejscowego planu można sprawdzić, to ich zgodność, przebieg granic oraz aktualna powierzchnia gruntów, określona w wypisie z rejestru gruntów. Nie jest możliwe natomiast dogłębne analizowanie dokumentów geodezyjnych i stanów na gruncie, czego wymaga dojście do wiedzy, wskutek jakich działań i w którym momencie nastąpiło w księgach i w rzeczywistości zmniejszenie posiadanego arealu gruntów o 1 ha. Wymaga to postępowania innych służb i innego trybu, a nie trybu i służb odpowiednich dla sporządzania miejscowego planu.

Z analizy map wynika, że na mapie zasadniczej w skali 1:1000, która powstała w związku z opracowaniem miejscowego planu, uchwalonego w roku 2006 (uchwała nr LIV/582/2006), zmieniono przebieg granicy pomiędzy działką nr 142/1 i 145 w ten sposób, że granica działki 145 została przesunięta w kierunku północnym, a zatem zmniejszyła się powierzchnia działki 142/1, a powiększyła powierzchnia działki 145. Minimalnie, ale również została skorygowana – na niekorzyść – granica działki 143/4. Również niekorzystnie zmniejszyła się szerokość działki 142/1 w miejscu, gdzie grunt ma kształt wydłużonego pasa („rękawka”). Po uchwaleniu miejscowego planu nastąpił podział terenu wskutek wydzielania działek budowlanych i mapa ewidencyjna sporządzona po podziale utrwaliła ten stan rzeczy.

Z analizy dostępnych materiałów, takiej, na jaką pozwalały otrzymane na potrzeby opracowania planu materiały i takiej, jakiej przeprowadzenie było uzasadnione ze względu na potrzeby opracowania planu, można przypuszczać, że zmiana kształtu działki nr 142/1 mogła wynikać z woli wygospodarowania z działki 145 czterech działek budowlanych po północnej stronie planowanej drogi (działka 145/27) i powiększenia ich w terminie późniejszym z wydłużonej części działki 142/1, dla której w owym planie nie przewidziano dojazdu. Jak można ocenić – to właśnie z planu zagospodarowania wynikała konieczność dołączenia działek wydzielonych z „rękawka”, do działek wydzielonych z dz. 145, bo nie miały one samodzielnie żadnego dostępu do drogi, ani poprzez drogę poprowadzoną przez działkę 145, ani przez działkę 143/4. Fakt ten nie nastąpił, a zatem działka ta w obecnie sporządzanym planie miejscowym posiada niekorzystny do zagospodarowania kształt i dostęp do drogi nr 88.KDL poprzez jeden zjazd.

Ad 2 – pytanie o podstawę sporządzenia mapy „Miasto i Gmina Kórnik”

Uwaga wymaga wyjaśnienia w innym trybie.

Ad 3 – Pytanie o podstawę stosowanej w terenie praktyki zasypywania rowów i zajmowania terenów podmokłych na cele budowlane.

Rozstrzygnięcia miejscowych planów są kompila-

cją rozstrzygnięć z zakresu kompozycji przestrzeni, ochrony środowiska, zaspokojenia potrzeb bytowych i społecznych oraz woli mieszkańców danej jednostki i właścicieli gruntów. Ochrona środowiska jest rzeczą bardzo ważną i musi być uregulowana między innymi w miejscowych planach. Państwo stworzyło instytucje powołane specjalnie w tym celu, aby kontrolowały w tym zakresie ustalenia projektów planów. Również sprawy melioracji i utrzymania rowów są sprawą ważną i wchodzi w części w zakres uregulowań planistycznych. Gospodarowanie w obszarze rowów melioracyjnych jest uregulowane przepisami odrębnymi, które stanowią, że wszelkie naruszenie sieci drenarskiej musi być uzgadniane z zarządcą sieci. Do naruszeń zaliczane jest przerwanie sieci, zasypanie rowów i jazów, przełożenie biegu rowów itp. O ile row, względnie sieć drenarska koliduje z planowanym przedsięwzięciem budowlanym, można je przełożyć w uzgodnieniu z zarządcą sieci. Czasami interes społeczny i interes prawny właścicieli gruntów powodują, że planuje się zabudowę na gruntach rolnych, często o wysokiej bonitacji, czasami na gruntach leśnych lub niezbyt korzystnych pod względem fizjograficznym. W takich przypadkach zostały powołane kolejne instytucje dbające o to, aby nie zostały naruszone przepisy o ochronie gruntów rolnych i leśnych lub, aby nie powstało zagrożenie katastrofą budowlaną: pierwszego zagadnienia dotyczy procedura uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, a drugiego – obowiązek wykonywania badań grunto-wo-wodnych przed przystąpieniem do opracowania projektów budowlanych i ubieganiem się o pozwolenie na budowę.

Ad 4 – Nierówne traktowanie właścicieli gruntów

W procedurze opracowania miejscowego planu, do którego uwaga została wniesiona, wszyscy właściciele są równo traktowani i nie ma najmniejszych podstaw do twierdzenia, że część z nich jest uprzywilejowana. Dowodem na to jest jawność wszelkich działań, otwarte dyskusowanie nad wszystkimi problemami i szerokie uzasadnienia dla podejmowanych rozstrzygnięć i ponawianie czynności wynikające z uspołecznienia procesu planowania ponad wszelką stosowaną praktykę urbanistyczną.

Ad 5 – W planach nie została wytyczona droga przez las – przedłużenie ulicy Jesiennej tj drogi 123.KX.

Ulica Jesienna jest połączona z drogą 123.KX poprzez planowaną drogę 86.KDL.

Ad 6 – Usunięcie gruzu z ulicy.

Uwaga nie dotyczy miejscowego planu i winna być załatwiona w innym trybie.

Uzasadnienie do poz. 46 tabeli

Ad 1 – Poszerzenie drogi Mościenica-Borówiec

Projekt planu, w tym koncepcja układu komunikacyjnego, został opracowany w 2006 r., po podjęciu uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu i wyszukaniu wykonawcy planu. Pierwszoplanowym zadaniem było opracowanie przebiegu podstawowych dróg obsługujących obszar i dostosowaniu do niego układu dróg współpracujących niższego rzędu. W planach ma zastosowanie układ hierarchiczny dróg. Do rangi drogi (klasy) w układzie komunikacyjnym jest przypisana odpowiednia szerokość drogi. Tę szerokość, jak również klasy dróg określają przepisy odrębne. Poszczególne klasy dróg ustalają ich zarządcy. O klasie drogi jest informowany sporządzający plan we wniosku składanym przez zarządcę drogi lub w procesie uzgadniania projektu planu. Zarząd Dróg Powiatowych ustalił dla drogi powiatowej Mościenica-Borówiec klasę ulicy lokalnej. Jest to najniższa klasa dróg przypisana kategoriom dróg powiatowych. Drogi lokalne muszą mieć szerokość minimalną – 12 m. Zarząd Dróg Powiatowych skorzystał wprawdzie z przepisu, który dopuszcza dla dróg istniejących przyjęcie ich szerokości dotychczasowej, ale jednocześnie zobowiązał Burmistrza sporządzającego plan do zagwarantowania w planie możliwości docelowego poszerzenia drogi do szerokości określonej w przepisach.

Ad 2 – Zasada zajęcia gruntu jednostronnie zamiast dwustronnie.

W obszarze działki o numerze 127/4 (teren oznaczony symbolem 30.MN) przebiegają tereny TK o szerokości w liniach rozgraniczających 3 m.

Po drugiej stronie drogi przebiega pas terenu o tej samej szerokości. Wynika to z uwzględnienia wielokrotnych uwag do projektu planu składanych przez właściciela gruntów rolnych, położonych po przeciwnej stronie drogi.

Prowadzenie pasów infrastruktury technicznej o tej samej szerokości po obu stronach drogi daje właścicielowi gruntów rolnych poczucie sprawiedliwości społecznej, a przy braku przeciwwskazań przestrzennych i technicznych był to ważny argument za tym, aby uwagę tę uwzględnić.

Sprawy kosztów związanych z uchwaleniem miejscowego planu są uregulowane przepisami i władze Gminy uchwalając plan są świadome wszystkich konsekwencji wynikających z tego aktu.

Dochodzenie roszczeń związanych z uchwaleniem miejscowego planu odbywa się po jego uchwaleniu – odrębnym trybem.

Uzasadnienie do poz. 47 tabeli

Ad 1 – Projekt planu narysowano na nieaktualnych mapach

Projekt planu sporządzono na mapie zasadniczej w skali 1:2000 aktualnej na dzień jej sporządzenia tj. 04.07.2005 r. Na mapie naniesiono sieci infrastruktury technicznej: wodociąg, gazociąg, telekomunikację i elektroenergetykę. Niestety, mapa jest słabo czytelna, bo powstała z pomniejszenia skali 1:1000 i dlatego niewprawne oko nie dostrzega szczegółów. Również projektanci planu mieli trudności z jej odczytaniem, ale posługując się lupą i sprzętem komputerowym mogli dostrzec i uwzględnić przebieg sieci.

Ad 2 – Braki w rozpatrzeniu uwag do planu

Wszystkie zgłoszone uwagi zostały rozpatrzone. Wszystkie zastrzeżenia zainteresowanych, stwierdzających nierozpatrzenie zgłoszonych przez nich uwag, zostają rozpatrzone i – o ile są zasadne – zostają skorygowane błędy. Osoby, które zostały wskazane jako te, których uwag nie rozpatrzono, zastrzeżeń nie wniosły, a zatem wynika stąd, że nie nastąpiło niedopatrzenie.

Ad 3 – Przygotowywanie w przeszłości planów na poszczególne obszary, a nie dla całej wsi.

Przepisy dopuszczają opracowywanie miejscowych planów dla małych, wyodrębnionych obszarów, a nie tylko dla całych wsi. W obecnej praktyce planistycznej wręcz bardzo rzadko wykonuje się plany dla dużych obszarów, natomiast bardzo często plany opracowywane są dla niewielkich enklaw zabudowy, a wręcz jednej działki. Przepisy przewidują, że plany sporządza się na wniosek właściciela i raczej nie jest to związane z uprzywilejowaniem lub koligacjami, a wyłącznie z polityką przestrzenną gminy.

Faktem jest, że opracowywanie planów fragmentami mogłoby nie być korzystne dla przestrzeni, o ile planista i decydenci nie będą posiadać wyobraźni przestrzennej i poczucia odpowiedzialności za rozstrzygnięcia planistyczne. Zdaniem obecnie przygotowanego miejscowego planu było między innymi połączenie planów opracowanych dla fragmentów miejscowości w jeden układ oparty na sprawnej komunikacji.

Ad 4 – Pytanie o skutki finansowe uchwalonego planu

Prognozę skutków finansowych uchwalonego planu opracowano i dołączono do dokumentacji planistycznej. Jest ona do wglądu w Urzędzie Miejskim w Kórniku.

Ad 5 – Pytanie o skutki dla środowiska wynikające z uchwalenia miejscowego planu.

Każde zainwestowanie rodzi skutki dla środowiska przyrodniczego. Nieodłączną częścią postępującej urbanizacji jest utrata części walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Ważnym jest zatem takie zaplanowanie rozwoju przestrzennego, aby te straty ograniczyć. Do planu opracowywana jest prognoza środowiskowa, która bada skutki wprowadzenia zabudowy do środowiska i określa środki dla ich zniewelowania. Prognoza ta jest dostępna w Urzędzie Miejskim w Kórniku jako część dokumentacji planu.

Ad 6 – Gwarancje dla prowadzenia działalności rolniczej.

Miejscowy plan przewiduje dwa tereny gospodarstw rolnych 29.RM i 70.RM oraz znaczne obszary upraw rolnych. Zapisy planu gwarantują prowadzenie działalności w rolnictwie na tych obszarach.

Ad 7 – Brak zgody na zaplanowanie dróg w obszarze nieruchomości p. Majchrzyckiego z uwagi na brak określenia rekompensaty.

Droga 88.KDL ma zasadnicze znaczenie w układzie przestrzennym wsi Mościenicy, ponieważ stanowi połączenie dwóch dróg klasy lokalnej mających włączenie w zewnętrzny układ komunikacyjny. Usytuowanie drogi 88.KDL nie wynika wyłącznie z obecnie przyjętej koncepcji zagospodarowania wsi, ale jest konsekwencją wcześniejszych rozstrzygnięć przestrzennych dokonanych w uchwalonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Droga ta ma podstawowe znaczenie nie tylko dla sprawności obsługi komunikacyjnej już istniejącej zabudowy, ale również planowanej we wspomnianych planach oraz w obecnie sporządzanym projekcie planu, ale również służyć będzie prowadzeniu infrastruktury technicznej.

Rekompensaty za wykupienie gruntów na cele drogi mogą być oszacowane dopiero po uchwaleniu miejscowego planu. Dopiero uchwalenie miejscowego planu rodzi skutki finansowe dla Gminy lub innych jednostek, których przedsięwzięcia znalazły się w tym planie. O trybie wykupu gruntów na cele dróg stanowią przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Uzasadnienie do poz. 48 tabeli

Ad 4 – wniosek o:

a) przywrócenie drogi o szerokości 10 m dochodzącej do terenów 64.MN

Droga ta utraciła dotychczasową rangę łączenia ulicy 105 KDD z 88.KDL, została zakończona placem nawrotu i ma obsługiwać niewielką enklawę działek budowlanych i jako taka może mieć szero-

kość 8 m. Nie ma też potrzeby, aby doprowadzać ją do terenów 64.MN, bo część tej drogi, nie służąca do obsługi działek byłaby niepotrzebna i stanowiłaby stratę gruntu dla właściciela (zajęłaby grunt stanowiący połowę działki budowlanej). Tereny 64.MN, jako tereny, które nie miały być, zgodnie z wnioskiem właściciela, podzielone na działki budowlane, mają wystarczającą obsługę komunikacyjną z drogi 88.KDL.

b) umożliwienie zjazdu do lasu drogą 124.KX

Dojazd do lasu jest zapewniony poprzez drogę pieszo-jezdną 124.KX.

Ad 6 – wniosek o:

a) wykazanie istniejącego rowu na obszarze 31.MN łączącego się przepustem z rowem 37.WS,

b) umożliwienie pobudowania w dowolnym miejscu jednego przepustu na rowie 65.WS w celu obsługi terenów 64.MN,

c) doprowadzenie do zgodności ze studium terenów 29.RM, 31.MN i 27.R,

d) utrzymanie szerokości 5 m ul. Jesiennej.

W trakcie opracowania projektu miejscowego planu dokonywano z Radą Sołecką Mościenicy uzgodnień, które z rowów mają się znaleźć na rysunku planu, a które nie. Ostatecznie przyjęto przedstawiony na rysunku układ rowów, które podlegają oznaczeniu i wykazaniu. Na rysunku wykazano główne, z punktu widzenia i w ocenie sporządzających plan, rowy i cieki, natomiast pominięto oznaczanie tych o mniejszym znaczeniu. Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Zarządu Melioracji i Gospodarki Wodnej.

Zazwyczaj w miejscowym planie wykazuje się rowy stanowiące wydzielone działki, a pomija rowy, które stanowią część działek budowlanych lub rolnych. W przypadku, którego dotyczy uwaga row stanowi część działki budowlanej. Nieoznaczenie rowu na rysunku miejscowego planu nie ma żadnego wpływu na jego zachowanie lub niezachowanie, ponieważ rowy podlegają przepisom prawa wodnego (melioracje), a o ich zachowaniu lub nie - decyduje Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych na podstawie przepisów odrębnych. Jeżeli rowy stanowią kolizję z zabudową, jak w omawianym przypadku, to na warunkach określonych przez zarządcę urządzeń melioracyjnych można dany rów przebudować lub w określonych przypadkach skanalizować - na przykład przepust pod planowaną drogą 136.KDW i 88.KDL.

Jeżeli rów jest wykazany na rysunku miejscowego planu i oznaczony symbolem WS oznacza to, że obowiązują ustalenia jak dla terenów WS i dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie wskazanych tamże budowli.

Projekt miejscowego planu jest zgodny ze Stu-

dium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Doprowadzenie do zgodności planu ze studium nie polega na zgodności, co do milimetra wymiarów poszczególnych terenów, a wyłącznie na zgodności przeznaczenia terenów w określonych obszarach. Decydują aktualne mapy ewidencyjne i zasadnicze określające przebiegi granic i aktualne użytkowanie gruntów.

1 milimetr na mapie w skali 1:10000 (mapa studium) oznacza 10 m. 1 mm na mapie w skali 1:2000 oznacza 2 m. Grubości linii rozgraniczających w obu dokumentach wynoszą 1 mm.

Tereny 31. MN, 136.KDW i 29.RM są oznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolem R/M, co oznacza „podstawową funkcję rolną lub mieszkalną”, a oznacza to, że tak zagospodarowanie rolnicze, jak i zabudowa mieszkaniowa wprowadzone w miejscowym planie są zgodne ze studium, a rozstrzygnięcie o przeznaczeniu terenów ma nastąpić w miejscowym planie. Część terenów przeznaczono w miejscowym planie na cele zabudowy mieszkaniowej (31.MN), a część na cele gospodarki rolnej (29.RM). Jeżeli teren jest przeznaczony w studium na cele mieszkalnictwa – można na tym terenie wyznaczać działki budowlane, ale i drogi stanowiące obsługę komunikacyjną tych działek. Tereny 29.RM są terenami zabudowy zagrodowej, a więc posiadają funkcję mieszkaniową i uzupełniającą – rolną. Oznaczenie części działki o numerze 126 (własność p. Zięty) jako terenu RM – zabudowy zagrodowej nastąpiło na wniosek właściciela zgłaszany podczas kolejnych posiedzeń przy tworzeniu koncepcji zagospodarowania Mościenicy. Kolejne wyłożenia miejscowego planu do publicznego wglądu potwierdziły zgodność przeznaczenia z wolą właściciela. Jednocześnie wprowadzenie oznaczenia „RM – zabudowa zagrodowa” było możliwe z uwagi na to, że w Studium ten fragment działki oznaczony jest jako teren M, czyli teren o przeważającej funkcji mieszkalnej, oznacza to, że dopuszcza się wprowadzenie także innej funkcji uzupełniającej, tym bardziej, że zabudowa zagrodowa to zabudowa, w której dominuje funkcja mieszkaniowa. Wszystkie tereny oznaczone w Studium symbolem M zachowały funkcję mieszkaniową, a tylko ten niewielki fragment terenu przeznaczono zgodnie ze stanem faktycznym na cele zabudowy zagrodowej, a więc również częściowo – funkcję mieszkaniową, z zaznaczeniem w tekście planu, iż dopuszcza się na terenach 29.RM wydzielanie działek o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m², przy czym w przypadku podziału terenów na działki budowlane mniejsze niż 3000 m² zakazuje się sytuowania na nich budynków hodowlanych, silosów, płyt gnojowych i zbiorników na odchody zwierzęce, a więc faktycznie przeznaczenia tego terenu na funkcję mieszkaniową.

Wskazanie na terenach oznaczonych w Studium jako tereny rolne – stawów, również nie jest sprzeczne ze Studium, ponieważ funkcja stawu jest

funkcją rolną.

Dla ulicy Jesiennej zachowana została szerokość 5 m.

Ad 8 – brak zgody na poszerzenie drogi 85.KDL przy obszarze 22.MN, uwzględnić wniosek z dnia 30.11.2009 r o przeprojektowanie układu drogowego w rejonie terenu 22.MN

Dla drogi 85.KDL ustalono klasę drogi lokalnej. Droga lokalna, zgodnie z przepisami o drogach publicznych musi mieć szerokość docelową 12 m. Należy zatem umożliwić docelowe poszerzenie tej drogi. Zarządca drogi nie jest obecnie zainteresowany poszerzeniem drogi i wykupem terenów na ten cel. Wprowadzono zatem tereny infrastruktury technicznej konieczne ze względu na potrzeby prowadzenia sieci infrastrukturalnych, które jednocześnie w przyszłości mogą służyć na cele poszerzenia drogi.

Ad 12 – wniosek o zlikwidowanie rowu 46.WS

W trakcie opracowania projektu miejscowego planu dokonywano z Radą Sołecką Mościenicy uzgodnień, które z rowów mają się znaleźć na rysunku planu, a które nie. Ostatecznie przyjęto przedstawiony na rysunku układ rowów, które podlegają oznaczeniu i wykazaniu. Na rysunku wykazano główne, z punktu widzenia i w ocenie sporządzających plan, rowy i cieki, natomiast pominięto oznaczanie tych o mniejszym znaczeniu. Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Zarządu Melioracji i Gospodarki Wodnej.

Zazwyczaj w miejscowym planie wykazuje się rowy stanowiące wydzielone działki, a pomija rowy, które stanowią część działek budowlanych lub rolnych.

Figurujący na mapie zasadniczej rów został oznaczony częściowo, jako teren o symbolu 46.WS, a częściowo jako tereny 45.MN. Oznacza to, że w przypadku uzyskania od właściwego zarządcy melioracji i urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, warunków przebudowy rowu, można w tym miejscu usytuować budynek mieszkalny lub inny obiekt. Na terenie 46.WS obiektów stawiać nie można, za wyjątkiem dopuszczonych miejscowym planem budowl. Analizując układ działek sąsiadujących z terenem 46.WS stwierdzić należy, że rów ten nie koliduje z zagospodarowaniem działek, a zatem nie ma podstaw do jego likwidacji i zmiany przeznaczenia terenu.

Ad 13 – jak w poz. 46 w tabeli

Ad 18 – wniosek o:

a) wykreślenie zapisu dotyczącego par. 31 pkt 3 b o dopuszczeniu poszerzenia drogi 85.KDL na tereny TK

Dla drogi 85.KDL ustalono klasę drogi lokalnej. Droga lokalna, zgodnie z przepisami o drogach publicznych musi mieć szerokość docelową 12 m, a zatem nie jest możliwe docelowe zachowanie obecnej szerokości tej drogi.

Ad 25 – wniosek o:

a) ujednolicenie przebiegu ul. Mościenickiej,

Nie można „ujednolicić” przebiegu ul. Mościenickiej, bo byłoby to niezgodne z wnioskiem Zarządu Dróg Powiatowych, który domagał się zachowania ulicy w jej istniejących liniach rozgraniczających i tak projekt uzgodnił.

Jeśli chodzi o dalszą wypowiedź dotyczącą ustalenia jak szeroki ma być pas drogowy drogi 85.KDL, czyli jaka ma być docelowa szerokość drogi, na którą składać się mają (według zgłaszającej uwagę) szerokości aktualnej drogi wraz z szerokością pasów terenów infrastruktury technicznej TK i podanie tego wymiaru na mapie – to nie jest możliwe zapisanie tak rozumianej „docelowej” szerokości w miejscowym planie. Możliwe jest wyłącznie podanie na rysunku i w tekście miejscowego planu szerokości ulicy Mościenickiej w jej obecnych liniach rozgraniczających oraz – osobno – szerokości pasów TK, chociaż nie jest to zasadne z punktu widzenia przepisów. Docelowa szerokość drogi lokalnej 85.KDL (ulicy Mościenickiej) wynika z przepisów odrębnych (stosownie do klasy drogi). Podanie tej wartości jako docelowej w planie wymagałoby rezerwy terenów na cele drogi, a plan takiej rezerwy nie określa. Dopuszcza wyłącznie skorzystanie na cele poszerzenia drogi z terenów TK, jeżeli zarządca drogi będzie chciał ją poszerzyć.

W miejscowym planie nie można też podać sumarycznej szerokości drogi i terenów TK, ze względu na brak uzasadnienia dla wprowadzenia takiego wymiaru w projekcie planu, jak również z powodu braku podstawy w przepisach dla podawania takiego wymiaru.

Suma szerokości dwóch różnych terenów nic nie wniesie. Tereny TK wymiaruje się wyłącznie celem zaspokojenia woli wnioskujących o to osób. Nie będzie to błędem, ale będzie to bezzasadne – szerokości w liniach rozgraniczających podaje się tylko dla dróg.

Ad 29 – wniosek o:

a) zlikwidowanie obecnego przebiegu drogi pieszo-jezdnej 123. KX i przeniesienie go na działkę osoby fizycznej według istniejącego śladu na mapie,

Zachowuje się wskazany przebieg drogi 123.KX jako drogi potwierdzonej mapą ewidencyjną i wypisem z rejestru gruntów. Takie prowadzenie drogi nie będzie rodzić skutków finansowych, przeciwnie niż w sytuacji, kiedy wskazano by inny przebieg tej drogi.

b) uzupełnienie warstwic na mapie planu

W zakres opracowania miejscowego planu nie wchodzi korekty mapy zasadniczej. Zmiany na mapie może nanieść tylko geodeta.

Ad 30 – wniosek o przywrócenie szerokości 10 m dla drogi 121.KDW

Droga ta utraciła dotychczasową rangę łączenia ulicy 105 KDD z 88.KDL, została zakończona placem nawrotu i ma obsługiwać niewielką enklawę działek budowlanych i jako taka może mieć szerokość 8 m.

Ad 31 – wniosek o:

a) wycofanie wszystkich zapisów ustaleń, które nie były wyłożone do publicznego wglądu

Przedmiotowe zapisy był wyłożone do publicznego wglądu, bo inaczej nie znalazłyby się w tekście, który otrzymała Zainteresowana w związku z ostatnim wyłożeniem miejscowego planu. Tekst ten był dyskutowany podczas debaty publicznej, zorganizowanej w związku z wyłożeniem kwestionowanych ustaleń do publicznego wglądu. Nadmieniam też, że do tekstu zostaną wprowadzone kolejne zmiany polegające wyłącznie na dostosowaniu formalnej strony tekstu i rysunku do obecnych wymogów służb wojewody stwierdzających zgodność uchwały z prawem. Z uwagi na to, że opracowanie miejscowego planu trwało blisko 5 lat, zmieniały się kolejne standardy formułowania tekstu i takie zmiany – głównie stylistyczne – nie będą wymagały wyłożenia do publicznego wglądu, bo nie zmieniają merytorycznej treści planu.

b) wyjaśnienie dlaczego w tekście w §26, pkt 2b pojawił się zapis „Na terenach ogrodów działkowych 66.ZD nakazuje się: zapewnienie poza dział-

kami ogrodów miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na jedną działkę”

Ze względu na małe powierzchnie wydzielonych działek poszczególnych ogrodów i brak miejsca dla wyznaczenia miejsc postojowych na ich terenie, tylko taki zapis gwarantuje zapewnienie wymaganej liczby miejsc postojowych na terenach 66.ZD

Ponadto Zarząd Ogrodów Działkowych, zgłaszając uwagę podczas ostatniego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, zaakceptował wszystkie znajdujące się w miejscowym planie zapisy, które ogrodów dotyczą.

Informuje się przy tym, że zapis „poza działkami ogrodów” oznacza „poza poszczególnymi wydzielonymi działkami ogrodów”, ale w granicach terenu Rodzinnego Ogrodu Działkowego. Podnoszony zapis należy rozumieć, że na terenie ROD należy zapewnić tyle miejsc postojowych, ile działek ogrodów tam się znajduje.

c) sporządzenie koreferatu do projektu planu

Burmistrz nie przewiduje sporządzenia koreferatu z uwagi na to, że weryfikacja rozwiązań projektu planu nastąpiła kilkakrotnie w trakcie sporządzania miejscowego planu, a mianowicie projekt planu został zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, projekt został przeanalizowany przez radnych Komisji Rady Miejskiej, a pod względem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie poszczególnych rozwiązań branżowych i ochrony środowiska został zweryfikowany przez instytucje uzgadniające i opiniujące projekt planu.

Kolejna weryfikacja pod względem zgodności z prawem nastąpi po przekazaniu projektu planu do publikacji.

Załącznik nr 3
do uchwały nr LIII/530/2010
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 28 kwietnia 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE, 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 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późn. zm.) i art. 167 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.) Rada Miejska w Kórniku rozstrzyga, co następuje:

Zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Mościeni-

ca, gm. Kórnik inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, służącymi zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późn. zm.), należą do zadań własnych gminy, są: budowa dróg publicznych, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej.

Uchwalenie i realizacja planu spowoduje konieczność wybudowania infrastruktury technicznej o łącznej wartości 12.549.000 zł. Szczegółowe wyliczenie zakresu budowy infrastruktury oraz wielkość kosztów zawiera tabela.

Zestawienie zadań wynikających z ustaleń planu
wraz z szacunkową ich wartością wg cen obecnych

Rodzaj inwestycji	Zakres rzeczowy	Cena jednostkowa w zł	Wartość w zł
Drogi	36.250 m ²	180	6.525.000
Kanalizacja sanitarna	11.400 mb	450	5.130.000
Sieć wodociągowa	1.800 mb	170	306.000
Oświetlenie uliczne	4.200 mb	140	588.000
Razem			12.549.000

Finansowanie zapisanych w miejscowym planie wyżej wymienionych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom zawartym w art. 167 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r.

o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.

2959

UCHWAŁA NR XXXVI/282/10 RADY GMINY WĄGROWIEC

z dnia 28 kwietnia 2010 r.

w sprawie: uchwalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Wągrowiec

Na podstawie art. 4 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008, z 2006 r. Nr 144, poz. 1042, z 2008r. Nr 223, poz. 1464 oraz z 2009 r. Nr 18, poz. 97, Nr 79, poz. 666, Nr 92, poz. 753 i Nr 215, poz. 1664) po zasięgnięciu opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wągrowcu Rada Gminy Wągrowiec uchwala, co następuje:

§1. Ustala się szczegółowe zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Wągrowiec

zawarte w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Wągrowiec stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wągrowiec.

§3. Traci moc Uchwała Nr XXXVII/333/06 Rady Gminy Wągrowiec z dnia 26 października 2006 r. w sprawie uchwalenia regulaminu utrzymania czystości na terenie Gminy Wągrowiec (Dz. Urz. Woj. Wiel. Nr 202, poz. 4815, z 2008 r. Nr 80, poz. 1571).