



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 9 stycznia 2017 r.

Poz. 409

UCHWAŁA NR XXIX / 348 / 2016 RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK

z dnia 28 grudnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Słonecznej i Dworcowej, obręb geodezyjny Dziećmierowo, gmina Kórnik.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Słonecznej i Dworcowej, obręb geodezyjny Dziećmierowo, gmina Kórnik, zwany dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kórnik, zatwierdzonego uchwałą nr VII/82/2015 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 29 kwietnia 2015 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” – *z załącznik nr 1*;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – *załącznik nr 2*;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – *załącznik nr 3*.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 15°;
- 3) **dachu skośnym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°;
- 4) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej lub innego obiektu odniesienia, przy której dopuszcza się sytuowanie budynków z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów i schodów zewnętrznych;
- 6) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;

7) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN**, **2MN** i **3MN**;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1RM** i **2RM**;
- 3) tereny rolnicze, oznaczone symbolami **1R**, **2R** i **3R**;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW** i **4KDW**.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych i składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych oraz tablic reklamowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji na terenach **MN** i **RM** szyldów, umieszczanych na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu, o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 1 m²;
- 5) dopuszczenie lokalizacji na terenach **MN** i **RM** tablic informacyjnych wolnostojących o wysokości do 3 m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 2 m².

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) nakaz zachowania, na terenach **MN**, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zachowania, na terenach **RM**, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 8. 1. Dla terenów **1MN**, **2MN** i **3MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- 3) dopuszczenie remontu, nadbudowy, rozbudowy oraz przebudowy istniejących budynków, bez prawa ich rozbudowy poza nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) możliwość lokalizacji na jednej działce wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego garażu lub budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego;
- 5) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolnostojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego w formie wolnostojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 7) zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
- 8) dopuszczenie lokalizacji dojazdów;

- 9) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 11) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki,
- 12) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;
- 13) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;
- 14) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne;
- 15) dowolne usytuowanie kalenic budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
- 16) wysokość budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - b) nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 17) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 6,0 m;
- 18) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym lub białym;
- 19) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachy lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 20) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal;
- 21) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż 800 m².

2. Dla terenów **1RM** i **2RM** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) możliwość lokalizacji na jednej działce wyłącznie jednego budynku mieszkalnego oraz budynków związanych z zabudową zagrodową;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budowli rolniczych i związanych z nimi urządzeń budowlanych;
- 4) dopuszczenie remontu, nadbudowy, rozbudowy oraz przebudowy istniejących budynków, bez prawa ich rozbudowy poza nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż i dojazdów;
- 6) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracyjnych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 8) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki;
- 10) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki;
- 11) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe oraz płaskie;
- 12) wysokość budynków:
 - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu – dla budynków z dachem skośnym,

- c) nie więcej niż 8,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu – dla budynków z dachem płaskim;
- 13) wysokość całkowitą budowli rolniczych nie więcej niż 10,0 m od istniejącego poziomu terenu;
 - 14) dopuszczenie lokalizacji silosów o maksymalnej wysokości 12,0 m od istniejącego poziomu terenu;
 - 15) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych, w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym lub białym;
 - 16) zastosowanie dla dachów skośnych dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachy lub materiału dachówkopodobnego, w kolorach ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym albo gontu;
 - 17) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;
 - 18) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż 2000 m².

3. Dla terenów **1R**, **2R** i **3R** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) nakaz utrzymania rolniczej funkcji terenu;
- 3) zakaz zabudowy z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszczenie lokalizacji tuneli foliowych oraz płyt obornikowych;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90% powierzchni terenu;
- 6) dopuszczenie wprowadzenia zieleni naturalnej, zadrzewień i zakrzewień, łąk, pastwisk oraz upraw polowych;
- 7) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracyjnych;
- 9) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów.

§ 9. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem na terenach **MN** :

- 1) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki – 800 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem na terenach **RM** :

- 1) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki – 2000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

3. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) nakaz wprowadzenia na terenie **1MN** pasma zieleni ochronnej wzdłuż rowu z zakazem zabudowy kubaturowej, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) nakaz zgłoszenia lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej niż 50,0 m n. p. t. do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;

- 3) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 4) dopuszczenie zastosowania środków ochrony w postaci np. barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów w celu zmniejszenia emisji hałasu od strony ulicy Dworcowej.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) lokalizację dróg wewnętrznych na terenach **1KDW**, **2KDW**, **3KDW** i **4KDW**,
 - b) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie wydzielenia miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) obsługę komunikacyjną:
 - terenu **1MN** z ulicy Słonecznej, będącej poza obszarem opracowania planu oraz z dróg wewnętrznych **1KDW** i **2KDW**,
 - terenu **2MN** z ulicy Słonecznej, będącej poza obszarem opracowania planu, oraz z dróg wewnętrznych **2KDW** i **3KDW**,
 - terenu **3MN** z dróg wewnętrznych **3KDW** i **4KDW**,
 - terenu **1RM** z drogi wewnętrznej **3KDW**,
 - terenu **2RM** z ulicy Dworcowej, będącej poza obszarem opracowania planu,
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - b) dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się podłączenie do projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej;
 - d) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) odprowadzanie ścieków komunalnych:
 - docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków,
 - zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - f) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - z terenów **MN** i **RM**, do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - z powierzchni dróg i ciągów komunikacyjnych poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - g) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;
 - h) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;

i) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

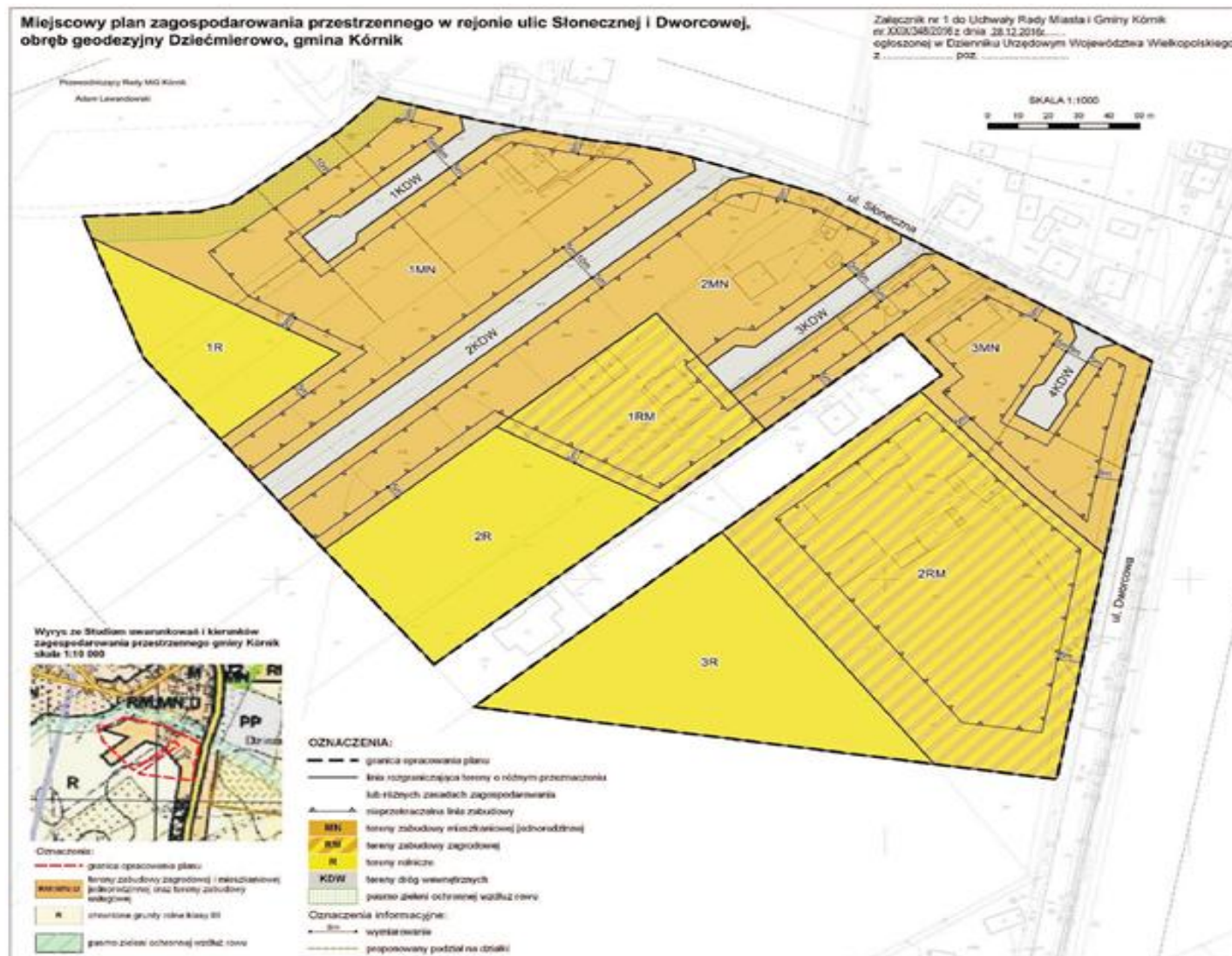
§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla terenów objętych planem.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Kórnik

Adam Lewandowski



Załącznik nr 2
do uchwały nr XXIX / 348 / 2016
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 28 grudnia 2016 roku

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE ULIC SŁONECZNEJ I DWORCOWEJ, OBRĘB GEODEZYJNY
DZIEĆMIEROWO, GMINA KÓRNIK**

Zgodnie z art. 17 pkt 10 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 poz. 778 ze zm.) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Słonecznej i Dworcowej, obręb geodezyjny Dziećmierowo, gmina Kórnik został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 31.10.2016 r. do 21.11.2016 r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

W dniu 9 listopada 2016 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Kórnik odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W wyznaczonym terminie przyjmowania uwag, tj. do dnia 5 grudnia 2016 r. włącznie do Urzędu Miasta i Gminy Kórnik nie wpłynęła żadna uwaga w przedmiotowej sprawie.

Mając na uwadze powyższe, Rada Miasta i Gminy Kórnik nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący Rady
Miasta i Gminy Kórnik

Adam Lewandowski

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXIX / 348/ 2016
Rady Miasta Gminy Kórnik
z dnia 28 grudnia 2016 roku

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH
FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Kórnik rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Na obszarze objętym opracowaniem planu nie projektuje się gminnych dróg publicznych.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.
4. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Kórnik.
5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady
Miasta i Gminy Kórnik

Adam Lewandowski