



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 1 lutego 2023 r.

Poz. 1109

UCHWAŁA NR LII/790/2023 RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK

z dnia 25 stycznia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dachowa w rejonie ulicy Poznańskiej i Szerokiej, gmina Kórnik – etap 6

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747), Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dachowa w rejonie ulicy Poznańskiej i Szerokiej, gmina Kórnik – etap 6 po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, zatwierdzonego uchwałą nr XX/237/2012 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 25 kwietnia 2012 r. ze zmianami.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu, opracowany w skali 1:2000;
- 2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) Załącznik nr 4 - dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granica obszaru objętego planem określona została na rysunku planu oraz w Załączniku nr 4.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o spadku nie większym niż 12°;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej tereny;
- 3) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 40%;
- 4) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji w budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 6) pylonie reklamowym - należy przez to rozumieć wolno stojące urządzenie reklamowe, połączone trwale z gruntem, o wysokości nie większej niż 8 m i wymiarach w rzucie: nie więcej niż 1 m x 2 m.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1U**, **2U**;
- 2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP**, **5ZP**;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**;
- 4) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 5) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **1KDL**, **2KDL**;
- 6) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ**.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu.

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) lokalizację wyłącznie ogrodzeń ażurowych;
- 3) wydzielanie działek o dowolnej powierzchni przeznaczonych pod lokalizację obiektów stacji transformatorowych lub przepompowni ścieków.

3. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) ogrodzeń z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 2) reklam, za wyjątkiem szyldów i pylonów reklamowych, zgodnie z ustaleniami planu.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych na terenach: **1ZP** – **5ZP**;
- 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie ograniczeń i zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **1U**, **2U** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) budynków usługowych, w tym handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m²,
 - b) przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych,
 - c) boisk oraz plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - d) jednego szyldu dla każdej działalności usługowej, w postaci tablicy reklamowej na elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 3 m² albo pylonu reklamowego;
- 2) wysokość budynków nie większą niż 8 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 3) wysokość przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych nie większą niż 12 m;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%;
- 5) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 1,2;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 30%;

- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie większą niż 2000 m²;
- 8) dowolną geometrię dachów;
- 9) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - a) minimum jedno na 30 m² powierzchni sprzedaży budynku handlowego,
 - b) minimum jedno na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, innego niż handlowy;
- 10) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami: **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji: boisk, plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, wiat o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6 m, placów zabaw, ciągów pieszych i rowerowych;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **5ZP** ustala się:

- 1) lokalizację publicznej, ogólnodostępnej zieleni urządzonej – parku wiejskiego;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych.

§ 9. Na terenie drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **KDW** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10. Na terenie drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonym symbolem **KDD**, terenach dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych symbolami **1KDL**, **2KDL** oraz terenie drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonym symbolem **KDZ** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry układu komunikacyjnego: zgodnie z klasyfikacją dróg i przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie warunków i ograniczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi, wynikających z lokalizacji wszystkich terenów objętych planem w granicach:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 - Subzbiornik Inowrocław – Gniezno;
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 - Dolina Kopalna Wielkopolska.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się uwzględnienie ograniczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi, wynikających z lokalizacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN80 odbocznka Gądky (rok budowy 1990) wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 30 m.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji oraz prowadzenie robót budowlanych w zakresie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obrębie wszystkich terenów objętych planem;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą - z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych - do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzenie do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

§ 14. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne.

§ 15. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące lokalizacji obiektów małej architektury, reklam i ogrodzeń zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Miasta i Gminy Kórnik uchwały, o której mowa w art. 37a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

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

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Kórnik
(-) Adam Lewandowski

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LII/790/2023
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 25 stycznia 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Miasta i Gminy Kórnik rozstrzyga, co następuje:

Po zapoznaniu się z przedstawionymi uwagami Rada Miasta i Gminy Kórnik postanawia o ich nieuwzględnieniu, przy czym szczegółowe rozpatrzenie uwag zawiera wykaz nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiący integralną część niniejszego rozstrzygnięcia.

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

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dachowa w rejonie ul. Poznańskiej i Szerokiej, gm. Kórnik – etap 6

| L.p. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik załącznik do uchwały Nr LII/790/2023 z dnia 25 stycznia 2023 r. | | Uwagi |
|--|-------------------|--|---|--|--|---|-----------------------|--|-----------------------|-----------------------------|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| <i>1</i> | <i>2</i> | <i>3</i> | <i>4</i> | <i>5</i> | <i>6</i> | <i>7</i> | <i>8</i> | <i>9</i> | <i>10</i> | <i>11</i> |
| pierwsze wyłożenie: 28 listopada 2022 r. – 20 grudnia 2022 r. | | | | | | | | | | |
| 1. | 05.01.2023 | Wielkopolskie Elektrownie Słoneczne 4 Sp. z o.o. ul. Cicha 8 61-710 Poznań | Zmiana przeznaczenia działek pod teren zabudowy produkcyjno-technicznej – farmy fotowoltaicznej o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefą ochronną. | dz. nr ewid. 105/7, 105/12 | 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 1U, 2U, KDW, KDD | | X | | X | Uwaga niezgodna ze Studium. |

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LII/790/2023
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 25 stycznia 2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Miasta i Gminy Kórnik rozstrzyga, co następuje:

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

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe podmioty, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazowej;
- 2) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych (wykup gruntów, nawierzchnia, oświetlenie) prowadzone będą przez gminę;
- 3) inwestycje realizowane będą etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie przez:

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

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr LII/790/2023
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 25 stycznia 2023 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**