



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 12 listopada 2013 r.

Poz. 6248

### UCHWAŁA NR XXXVIII/421/2013 RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU

z dnia 25 września 2013 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Mościenica, gm. Kórnik.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Kórniku uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy wstępne.**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Mościenica, gm. Kórnik po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń 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, zwany dalej miejscowym planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik Nr 1 - część graficzna, opracowana na mapie w skali 1 : 1 000, zatytułowana „Zmiana miejscowego planu 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 przepisami o finansach publicznych.

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

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „intensywności zabudowy” - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) „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;
- 3) „nieuciążliwej działalności usługowej” - należy przez to rozumieć działalność usługową, niebędącą źródłem emisji, która przekracza na granicy działki budowlanej, na której jest prowadzona działalność usługowa, dopuszczalne poziomy określone w przepisach odrębnych;

- 4) „powierzchni zabudowy” - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
  - 5) „reklamie” - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
  - 6) „szyldzie” - należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności.
2. Przeznaczenie terenu oznaczono symbolem graficznym składającym się z liter.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.**

§ 3. 1. Określa się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem: MN.

2. Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, symbole graficzne terenu określa rysunek miejscowego planu.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.**

§ 4. Z zastrzeżeniem § 16, dopuszcza się lokalizację 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 liczoną przy głównym wejściu do budynku.

§ 6. 1. Obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić z dróg publicznych pozostających poza opracowywanym planem.

2. Zakazuje się wydzielania dróg wewnętrznych.

§ 7. 1. Nakazuje się stosowanie w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i garażach dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym pomiędzy  $30^{\circ}$  i  $45^{\circ}$ .

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 nachylone pod jednakowym kątem i muszą zbiegać się w kalenicy bez uskoków, 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 1,5 m.

§ 9. Budynki sytuować należy według nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10. Zakazuje się lokalizacji reklam.

## **Rozdział 4.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

§ 11. 1. Dla terenu MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone wskaźnikami hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W lokalizowanych przy drogach publicznych budynkach 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 sanitarnych i przemysłowych do wód i do ziemi, a w tym budowy indywidualnych oczyszczalni ścieków.

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

§ 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 regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

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 na zasadach określonych w przepisach odrębnych w miejsce wskazane przez służby gminne.

## **Rozdział 5.**

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

§ 16. Na terenie 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) przeznaczenia 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 1200 m<sup>2</sup>;
- e) sytuowania więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego i więcej niż jednego budynku garażowego na działce budowlanej;

2) nakazuje się:

- a) przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- b) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6,
- c) 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 30% 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.

## **Rozdział 6.**

### **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.**

§ 17. 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.

§ 18. Nie określa się, innych niż ustalono w § 17, 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 7.**

#### **Zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.**

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

§ 20. 1. Określona w rozdziale 5 minimalna powierzchnia działki budowlanej nie dotyczy działek gruntu wydzielanych na cele:

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

2. Wydzielane działki budowlane muszą bezpośrednio przylegać do dróg, pozostających poza granicami planu.

### **Rozdział 8.**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

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

### **Rozdział 9.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

§ 22. 1. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w terenach dróg publicznych, pozostających poza granicami planu.

2. Nakazuje się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej jako sieci podziemnych.

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

2. Zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej

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

§ 25. 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. Przy remontach napowietrznych sieci elektroenergetycznych należy przewidzieć ich skablowanie i przełożenie w tereny dróg publicznych, pozostających poza granicami planu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 26. 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 teren zabudowy.

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

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

**Rozdział 10.****Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

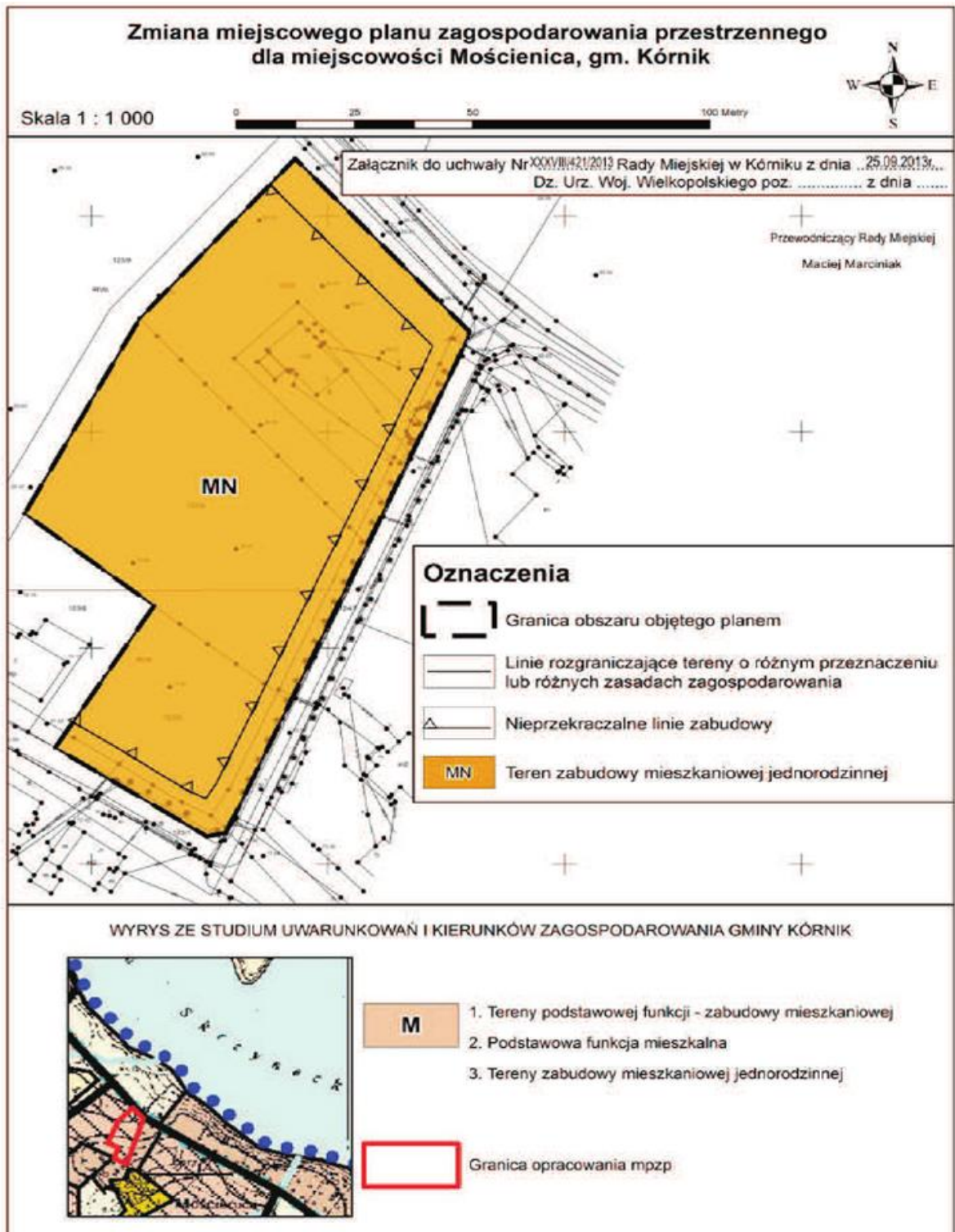
§ 28. Określa się stawkę procentową w wysokości 30%.

**Rozdział 11.****Przepisy końcowe.**

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kórnik.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
(-) Maciej Marciniak



Załącznik nr 2  
do uchwały nr XXXVIII / 421 / 2013  
Rady Miejskiej w Kórniku  
z dnia 25 września 2013r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kościenica, gm. Kórnik.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Kórniku rozstrzyga, co następuje zgodnie z załączoną tabelą.

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku Załącznik do uchwały Nr XXXVIII / 421 / 2013 z dnia 25.09.2013r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	15.07.2013r.	Kancelaria Prawna Media s.c.	Wnoszę o uzupełnienie części tekstowej Projektu, w szczególności poprzez wskazanie kryteriów wyznaczania nieprzekraczalnej linii zabudowy.	dz. 123/5			+		+	Rysunek planu, będący integralną częścią mpzp wykonany został w skali 1:1000 - składając wniosek o pozwolenie na budowę należy traktować uchwałę o mpzp jako całość i odczytać odległości z ww. rysunku.
			Wnoszę o zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, do odległości nie większej niż wskazana w Planie, która wynosiła 5 m od linii rozgraniczających dróg publiczne dojazdowe.	dz. 123/5			+		+	Nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku mpzp jest wynikiem pism nadesłanych w trakcie etapu opiniowania i uzgodnień projektu mpzp.

			Wnoszę o wyraźne uregulowanie relacji przepisów Projektu do zmienianego przez niego Planu.	dz. 123/5			+		+	Mpzp po 14 dniach od jego publikacji w Dzienniku Urzędowym nabiera mocy prawnej – anulując jednocześnie uprzednio obowiązujące zapisy prawa miejscowego. Zapisy uchwalanego projektu mpzp uniemożliwiają lokalizację sieci infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Wszelkie elementy sieci infrastruktury technicznej już istniejące, przy ich modernizacji, będą musiały być przeniesione poza tereny zabudowy.
--	--	--	--	--------------	--	--	---	--	---	--

Przewodniczący Rady Miejskiej

Maciej Marciniak



Załącznik nr 3  
do uchwały nr XXXVIII / 421 / 2013  
Rady Miejskiej w Kórniku  
z dnia 25 września 2013r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku 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.**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) Rada Miejska w Kórniku rozstrzyga, co następuje:

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

- 1) 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. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Kórnik;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Kórnik;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

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

- 1) finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
  - a) wydatki z budżetu gminy,
  - b) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m.in.:
    - dotacji unijnych,
    - dotacji samorządu województwa,
    - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
    - kredytów i pożyczek bankowych,
    - innych środków zewnętrznych,
  - c) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego - „PPP”.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Maciej Marciniak