



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 8 marca 2017 r.

Poz. 1989

UCHWAŁA NR XXXI/376/2017 RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK

z dnia 22 lutego 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Zwierzynieckiej i Śremskiej oraz obwodnicy miasta Kórnik w ciągu drogi wojewódzkiej nr 434, gm. Kórnik – ETAP 1 i 2.

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.) oraz art. 20 i 27 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:

Rozdział 1.

Ustalenia Wstępne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kórnik uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Zwierzynieckiej i Śremskiej oraz obwodnicy miasta Kórnika w ciągu drogi wojewódzkiej nr 434, gm. Kórnik– ETAP 1 i 2, zwaną dalej „planem”.

2. Granice obszarów objętych planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1: 1000 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych 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 zasady ich finansowania – załącznik nr 3.

§ 3. 1. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem porządkowym i symbolem, ułatwiającym jego identyfikację;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię działki budowlanej;

- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku; zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku, które mogą być wysunięte poza linie zabudowy maksymalnie 1,5 m;
- 5) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy;
- 6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12^0 ;
- 7) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności usługowej, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska (np. hałas, zanieczyszczenie powietrza, oddziaływanie komunikacji) poza terenem, do którego prowadzący usługi posiada tytuł prawny;
- 8) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć część budynku wyróżniającą się w otoczeniu formą i wysokością, podkreślającą kompozycję urbanistyczną i ułatwiającą orientację w terenie;
- 9) zieleni o charakterze parkowo-ogrodowym – należy przez to rozumieć układ kompozycyjny zadrzewień i zakrzewień towarzyszący obiektom budowlanym, z wykorzystaniem elementów małej architektury, oczek wodnych oraz różnych materiałów nawierzchni posadzki;
- 10) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 5) korytarze techniczne;
- 6) dominanta przestrzenna;
- 7) szpalery drzew;
- 8) linie wymiarowe określone w metrach.

3. Przebieg linii rozgraniczających tereny dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w pkt 2, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 4. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu numerami porządkowymi i symbolem: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN;
- 2) teren zabudowy usługowej lub usługi kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem: U/Uk;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem: ZP;
- 4) teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem: IF;
- 5) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu numerami porządkowymi i symbolem: 1KDL, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD;
 - b) dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu numerami porządkowymi i symbolem: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizowania:

- a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- b) szyldów w miejscach i w sposób powodujący uciążliwości dla użytkownika dróg publicznych takie jak np. utrudnienia czytelności informacji drogowiskazowej, ograniczenie widoczności, olśnienie; lokalizacja szyldów wymaga zachowania warunków odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej, określonych w przepisach odrębnych,
- c) reklam, z wyjątkiem terenów usług oraz umieszczanych w wiatach przystankowych, przy czym dla terenów usług:
 - powierzchnia ekspozycji reklamy wolnostojącej w ramach jednej działki budowlanej nie może przekraczać 12 m²,
 - wysokość wolnostojącej reklamy nie może przekraczać 8,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcyjnego,
 - powierzchnia ekspozycji reklamy umieszczonej w układzie równoległym na elewacji budynków, w ramach jednej działki budowlanej, nie może przekraczać 30% powierzchni elewacji budynku,
- d) ogrodzeń wyższych niż 1,6 m, przy czym nie dotyczy to terenów na których zlokalizowano obiekt infrastruktury technicznej,
- e) obiektów o jaskrawej kolorystyce elewacji;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 1, lit. a , sieci infrastruktury technicznej,
- b) tablic informacyjnych,
- c) szyldów na elewacjach na wysokości kondygnacji parteru, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż:
 - 2 m² w przypadku umieszczenia na elewacji budynku,
 - 0,5 m² w przypadku umieszczenia w układzie prostopadłym do elewacji budynku, gdzie długość wraz z elementami mocującymi nie może być większa niż 1,0 m,
- d) małej architektury,
- e) urządzeń budowlanych;

3) ustala się nakaz:

- a) ogrodzeń wyłącznie ażurowych,
- b) lokalizowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu,
- c) wprowadzenia dominanty przestrzennej zgodnie z ustaleniami i rysunkiem planu,
- d) wprowadzenie szpaleru drzew zgodnie z rysunkiem planu,
- e) stosowania kolorystyki pokrycia dachów obiektów budowlanych w odcieniach czerwieni, brązów i szarości,
- f) wykończenia elewacji z materiałów mineralnych lub naturalnych, np. tynk, cegła, materiały cegłopodobne, drewno, kamień;

4) dla lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej nie obowiązują wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy; inwestycje mogą być realizowane bezpośrednio w granicy działki budowlanej lub terenu, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, a także kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;

- 2) zagospodarowanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w przypadku kolizji projektowanej zabudowy lub sieci infrastruktury technicznej z siecią drenarską, należy przebudować sieć drenarską w sposób zapewniający właściwą regulację stosunków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji dopuszczenie lokalizacji zbiorników bezodpływowych;
- 6) zabezpieczenie odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz z zaleganiem wód opadowych;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą, z urządzeń indywidualnych, przy czym należy stosować urządzenia grzewcze wykorzystujące paliwo o ograniczonej emisji zanieczyszczeń tj.: gaz, olej opałowy, drewno, ekogroszek itp.; dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 8) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 9) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z położenia na terenie głównego zbiornika wód podziemnych, obszar wysokiej ochrony, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego ustala się nakaz uzyskania określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/Uk, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowej.

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

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej ustala się:

- 1) nakaz zachowania spójnego rozwiązania elementów wyposażenia, takich jak: latarnie i obiekty małej architektury;
- 2) nakaz stosowania jednorodnych nawierzchni dla terenów dróg wewnętrznych;
- 3) lokalizowanie obiektów małej architektury, tablic informacyjnych, w sposób nie ograniczający ruchu pieszego, rowerowego i pojazdów.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, ustala się:

- 1) obszar objęty planem w całości położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik, dla którego ustala się zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z niniejszym planem i przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) nie wskazuje się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie szeregowej,
 - 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie bliźniaczej,
 - 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie wolnostojącej,

- 2000 m² dla zabudowy usługowej, przy czym nie dotyczy to działek, przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej:

- 6,5 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie szeregowej,
- 16,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie bliźniaczej,
- 18,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie wolnostojącej,
- 20,0 m dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 22,0 m dla zabudowy usługowej, przy czym nie dotyczy to działek, przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, działek narożnych i działek położonych przy placu do zawracania pojazdów na przelotowych zakończeniach ciągów komunikacyjnych,

c) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do terenów komunikacji nie mniejszy niż 60⁰.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu przebiegu tras podziemnych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu przebiegu napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, do czasu ich przebudowy na linie kablowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne;
- 2) zachowanie ciągłości elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenów komunikacji, określonych w § 4 pkt 5 lit. a, ustala się klasyfikację dróg publicznych:
 - a) klasę lokalną dla drogi publicznej zlokalizowanej na terenie 1KDL,
 - b) klasę dojazdową dla dróg zlokalizowanych na terenach: 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD;
- 4) dla terenów komunikacji dróg publicznych ustala się parametry zgodnie z ich klasyfikacją.

§ 13. 1. Ustala się lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych o łącznej ilości nie mniejszej niż:

- 1) na każdy lokal mieszkalny: 1,5 miejsca do parkowania;
- 2) na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych: 4 miejsca do parkowania;
- 3) na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych: 4 miejsca do parkowania;
- 4) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 miejsc do parkowania;
- 5) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 15 miejsc do parkowania;
- 6) na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w pkt od 2 do 5: 4 miejsca do parkowania;
- 7) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się lokalizację miejsc do parkowania dla rowerów o łącznej liczbie nie mniejszej niż:

- 1) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur: 15 miejsc do parkowania;
- 2) na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych: 5 miejsc do parkowania;
- 3) na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych: 2 miejsca do parkowania;

- 4) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 miejsc do parkowania;
- 5) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 20 miejsc do parkowania.

§ 14. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów komunikacyjnych, a w przypadku braku technicznej możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej na terenach komunikacji, dopuszcza się jej lokalizację poza pasami drogowymi, na terenach przyległych o ile nie zostaną zakłócone zasady zagospodarowania tych terenów;
- 3) zakazuje się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej takich jak np. skrzynki rozdzielcze w trójkątach widoczności terenów komunikacyjnych;
- 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się obowiązek strefowania uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej w przekroju poprzecznym ulic;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) z projektowanych lub istniejących urządzeń elektroenergetycznych w tym zlokalizowanych poza obszarem planu, na zasadzie przyłączy do budynków zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie lokalizacji nowych stacji transformatorowych nasłupowych lub małogabarytowych,
- 7) dopuszczenie skablowania istniejących linii elektroenergetycznych;
- 8) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, przy czym ustala się dla nich następujące parametry:
 - a) wysokość nie większa niż 7,0 m, a w przypadku lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych wysokość nie większa niż 2,5 m,
 - b) dowolną geometrie dachu;
- 9) inne elementy uzbrojenia ustala się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych numerami porządkowymi i symbolem: 2MN, 3MN, 13MN ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego realizowanego wyłącznie w zabudowie wolnostojącej;
- 2) dopuszczenie na działce budowlanej wiaty garażowej lub jednego budynku gospodarczo-garażowego dobudowanego do budynku mieszkalnego;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 45% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6 dotyczący wyłącznie kondygnacji nadziemnych;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% przy czym:
 - a) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może przekraczać 350 m²,
 - b) powierzchnia zabudowy budynku gospodarczo-garażowego lub wiaty garażowej nie może przekraczać 80 m²;

- 6) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego: do II kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 10,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego lub wiaty garażowej: do I kondygnacji nadziemnej i nie większą niż 5,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy;
- 7) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego nie wyższy niż 0,5 m nad projektowaną i urządzoną powierzchnią terenu przed wejściem głównym do budynku;
- 8) geometrię dachu:
 - a) budynku mieszkalnego: dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 45°,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego lub wiaty garażowej: dachy stromy o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 20° do 45°;
- 9) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z § 13;
- 10) dopuszczenie kondygnacji podziemnej;
- 11) dopuszczenie wydzielenia działek dla obiektów infrastruktury technicznej;
- 12) dopuszczenie sytuowania budynków gospodarczo-garażowych lub wiat garażowych w granicach przylegających do siebie działek budowlanych;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m², przy czym nie dotyczy to terenów wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

§ 17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych numerami porządkowymi i symbolem: 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN ustala się:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 2, lokalizację na działce budowlanej budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 2) dopuszczenie na działce budowlanej wiaty garażowej lub jednego budynku gospodarczo-garażowego dobudowanego do budynku mieszkalnego, przy czym zakazuje się ich lokalizacji w granicy z działką sąsiednią oraz zblokowania z kolejnym budynkiem mieszkalnym lub budynkiem gospodarczo-garażowym albo wiaty garażowej;
- 3) dopuszczenie lokalizowania budynku mieszkalnego parami bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6 dotyczący wyłącznie kondygnacji nadziemnych;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% przy czym:
 - a) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może przekraczać 200 m²,
 - b) powierzchnia zabudowy budynku gospodarczo-garażowego lub wiaty garażowej nie może przekraczać 60 m²;
- 7) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego: do II kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 10,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego lub wiaty garażowej: do I kondygnacji nadziemnej i nie większą niż 5,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy,
- 8) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego nie wyższy niż 0,5 m nad projektowaną i urządzoną powierzchnią terenu przed wejściem głównym do budynku;
- 9) geometrię dachu:
 - a) budynku mieszkalnego: dachy stromy o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°,

- b) budynku gospodarczo-garażowego lub wiaty garażowej: dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 20° do 45°;
- 10) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z § 13;
- 11) dopuszczenie kondygnacji podziemnej;
- 12) dopuszczenie sytuowanie budynków gospodarczo-garażowych w granicach przylegających do siebie działek budowlanych;
- 13) dopuszczenie wydzielenia działek dla obiektów infrastruktury technicznej;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 500 m², przy czym nie dotyczy to terenów wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

§ 18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych numerami porządkowymi i symbolem: 1MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej;
- 2) dopuszczenie na działce budowlanej wiaty garażowej lub jednego budynku gospodarczo-garażowego dobudowanego do budynku mieszkalnego;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8 dotyczący wyłącznie kondygnacji nadziemnych;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40%;
- 6) lokalizację maksymalnie 8 budynków stanowiących jeden szereg;
- 7) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego: do II kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 10,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego lub wiaty garażowej: do I kondygnacji nadziemnej i nie większą niż 5,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy;
- 8) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego nie wyższy niż 0,5 m nad projektowaną i urządzoną powierzchnią terenu przed wejściem głównym do budynku;
- 9) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 50°;
- 10) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z § 13;
- 11) dopuszczenie wydzielenia działek dla obiektów infrastruktury technicznej;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 300 m², przy czym nie dotyczy to terenów wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

§ 19. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem U/Uk ustala się:

- 1) lokalizację budynków użyteczności publicznej oraz zamieszkania zbiorowego;
- 2) lokalizację usług nieuciążliwych;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8 dotyczący wyłącznie kondygnacji nadziemnych;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40%;
- 6) wysokość:
 - a) z zastrzeżeniem lit. b ustala się wysokość budynków nie większą niż 11,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcyjnego,
 - b) budynku związanego z kultem religijnym nie większą niż 25,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcyjnego;

- 7) lokalizację dominanty przestrzennej w ramach budynku kultu religijnego o wysokości nie większej niż 30,0 m w postaci wieży;
- 8) dowolną geometrię dachu;
- 9) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z § 13;
- 10) dopuszczenie lokalizacji parkingów podziemnych i nadziemnych;
- 11) dopuszczenie realizacji tarasów w ramach płaskich przykryć dachowych;
- 12) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo - handlowych takich jak sezonowe ogródki, kawiarniane pod warunkiem zapewnienia możliwości przejazdu i przejść;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 2500 m², przy czym nie dotyczy to terenów wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

§ 20. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem ZP ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu zielenią;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%;
- 4) dopuszczenie lokalizacji placu gier i zabaw;
- 5) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych;
- 6) dopuszczenie nasadzeń zieleni o charakterze parkowo-ogrodowym;
- 7) dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 8) dopuszczenie wydzielenia działek dla obiektów infrastruktury technicznej i ich lokalizację;
- 9) dopuszczenie lokalizacji 10 miejsc parkingowych;
- 10) zakaz lokalizacji ogrodzeń wyższych niż 1 m, przy czym nie dotyczy to ewentualnego ogrodzenia obiektów o których mowa w pkt 4,7, 8;
- 11) parametry dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej:
 - a) powierzchnia zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki wydzielonej dla realizacji obiektów o których mowa w pkt 8,
 - b) wysokość nie większa niż 7,0 m, przy czym w przypadku lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych wysokość nie większa niż 2,5 m,
 - c) dowolna geometria dachu.

§ 21. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem IF ustala się:

- 1) lokalizację urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej w szczególności przepompowni ścieków i małogabarytowych stacji transformatorowych;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5%;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 90%;
- 4) wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej nie większych niż 9,0 m, przy czym w przypadku lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych wysokość nie większa niż 2,5 m;
- 5) dowolną geometrię dachu.

§ 22. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem IKDL ustala się:

- 1) drogę publiczną klasy lokalnej;
- 2) parametry zgodnie z klasyfikacją;

- 3) szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) lokalizację ścieżki rowerowej co najmniej po jednej stronie ulicy.

§ 23. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych numerami porządkowymi i symbolem: 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD ustala się:

- 1) drogę publiczną klasy dojazdowej;
- 2) parametry zgodnie z klasyfikacją;
- 3) szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) na terenie 2KDD lokalizację pasa zieleni o minimalnej szerokości 3,0 m na którym należy zlokalizować szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych numerami porządkowymi i symbolem: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW ustala się:

- 1) drogę wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z komunikacją drogową;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników, dróg rowerowych lub pasów rowerowych;
- 4) z zastrzeżeniem pkt 5, 6 ustala się lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu i obustronnym chodnikiem;
- 5) na terenie 3KDW, dopuszcza się lokalizację pieszo-jezdni o szerokości co najmniej 5,0 m;
- 6) na terenie 10KDW, dopuszcza się lokalizację pieszo-jezdni o szerokości co najmniej 8,0 m;
- 7) na terenach: 3KDW, 9KDW ustala się lokalizację placu do zawracania na nieprzelotowym zakończeniu drogi.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 25. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

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

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

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Kórnik
(-) Adam Lewandowski

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXI/376/2017
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 22 lutego 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Zwierzynieckiej i Śremskiej, gmina Kórnik – etap 1 i 2

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Kórnik rozstrzyga, co następuje:

§1. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 12.12.2016 r. do 03.01.2017 r. oraz w terminie składania uwag do dnia 17.01 2017 r. wpłynęła jedna uwaga. Została ona odrzucona przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik.

| Lp. | 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 uwag | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik | | Uwagi |
|-----|-------------------|---|--|--|--|--|-----------------------|--|-----------------------|-------|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1. | 16.01.2017 r. | T. M. | W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu powyższego MPZP wnioskuję o wprowadzenie w zapisach Planu następujących zmian: 1. Wnioskuję o zmianę brzmienia § 17, punkt 1 na: „z zastrzeżeniem pkt 2, lokalizację na działkach budowlanych | Obszar zmiany planu | §17.1) z zastrzeżeniem pkt 2, lokalizację na działce budowlanej budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie | - | X | - | X | |

| Lp. | 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 uwag | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik | | Uwagi |
|-----|-------------------|---|--|--|---|--|-----------------------|--|-----------------------|-------|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| | | | <p>budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;"</p> <p>2. Wnioskuje o zmianę brzmienia § 18, punkt 1 na: „lokalizację na działkach budowlanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;"</p> | | <p>bliźniaczej; §18.1) lokalizację na działce budowlanej budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej;</p> | | | | | |

Przewodniczący Rady
Miasta i Gminy Kórnik

Adam Lewandowski

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXI/376/2017
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 22 lutego 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Zwierzynieckiej i Śremskiej oraz obwodnicy miasta Kórnik w ciągu drogi wojewódzkiej nr 434, gm. Kórnik – ETAP 1 i 2, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 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) 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.
- 2) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Kórnik.
- 3) Określenie terminów rozpoczęcia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego programu Inwestycyjnego gminy Kórnik.
- 4) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej kreślonych w planie. Finansowanie inwestycji odbywać się będzie 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 cywilnoprawym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady
Miasta i Gminy Kórnik

Adam Lewandowski