



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 8 lipca 2016 r.

Poz. 4482

UCHWAŁA NR XXII/277/2016 RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK

z dnia 29 czerwca 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Głównej, Słonecznej i Dworcowej, obręb 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) oraz 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) Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Głównej, Słonecznej i Dworcowej, obręb Dziećmierowo, gmina Kórnik, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik” (Uchwała nr LV/450/98 Rady Miejskiej w Komiku z dnia 16 czerwca 1998 r. ze zmianami), zwany dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1 : 1 000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Głównej, Słonecznej i Dworcowej, obręb Dziećmierowo, gmina Kórnik;
- 2) załącznik nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - stanowiący 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.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie pochylenia połaci od 30° do 45°;
- 2) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 4) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynków lokalizowanych na działce budowlanej - mierzoną po zewnętrznym obrysie murów lub obudowy

ścian przyziemia, a w przypadku nadwiesz, podcieni z podporami i przejazdów, po obrysie wyższych kondygnacji tychże budynków i obiektów kubaturowych;

- 6) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek procentowy powierzchni zajętej przez budynki (mierzonej po zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwiesz, podcieni z podporami i przejazdów, po obrysie wyższych kondygnacji tychże budynków i obiektów kubaturowych) do powierzchni działki budowlanej.

§ 3. 1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie: dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U** - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę usługową oraz budynki garażowo-gospodarcze.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) ogrodzeń pełnych,
- c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- d) urządzeń reklamowych;

- 2) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy ustala się zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, lokalizacji względem wyznaczonych linii zabudowy;

- 3) dopuszcza się lokalizację:

- a) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5 m,
- b) obiektów małej architektury,
- c) sztyldów o powierzchni nie większej niż 1,5 m², na elewacjach budynków, na wysokości kondygnacji parterowej,
- d) urządzeń budowlanych, dojeżdż, dojazdów i sieci infrastruktury technicznej,
- e) miejsc postojowych,
- f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy, z uwzględnieniem pkt 1 lit. c,
- g) kondygnacji podziemnych,
- h) zachowanie istniejących budynków usytuowanych przed wyznaczoną w planie linią zabudowy, z prawem ich rozbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się:

- a) stosowanie pieców i trzonów kuchennych na paliwa niskoemisyjne,
- b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- c) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
- d) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową przesadzanie lub wprowadzenie nowych nasadzeń na działce budowlanej,
- e) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
- f) lokalizację zieleni ochronnej w strefie pasm zieleni ochronnej wzdłuż rowów i cieków, wskazanej na rysunku planu,
- g) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej,

h) dla budynków objętych ochroną konserwatorską oraz ich otoczenia, wskazanych na rysunku planu:

- zachowanie bryły budynków w niezmienionej formie,
- zachowanie historycznego układu kompozycyjnego elewacji,
- zakaz tynkowania i ocieplania obiektów ceglanych od zewnątrz,
- zakaz stosowania blachodachówki,
- zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
- zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych prefabrykowanych,
- wysokość ogrodzeń nie większa niż 1,5 m,
- zachowanie ceglanych elewacji oraz drewnianych szczytów,
- zachowanie i poddanie renowacji oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej,
- konieczność uzyskania akceptacji konserwatorskiej na wszelkie prace budowlane;

2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. a;

3) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się:

- a) zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- b) stosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach, znajdujących się w strefie ponadnormatywnego oddziaływania hałasu od ulic.

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

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

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu,
- b) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego albo mieszkalno-usługowego z dopuszczeniem lokalizacji budynków usługowych,
- c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,05,
- f) maksymalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,8,
- g) stosowanie dachów stromych,
- h) wysokość budynków mieszkalnych lub usługowych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi i nie większa niż 10,5 m,
- i) wysokość budynków garażowo-gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna i nie większa niż 5,5 m,
- j) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000,0 m², z wyjątkiem działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną,
- k) powierzchnię zabudowy budynku garażowo-gospodarczego nie większą niż 100,0 m²,
- l) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na działce budowlanej, zgodnie z ust. 10, pkt 1 i 2,
- m) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;

2) dopuszcza się, dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów

zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, lokalizacji względem wyznaczonych linii zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację:

- a) jednego wolnostojącego budynku garażowo-gospodarczego na jednej działce budowlanej,
- b) budynków garażowo-gospodarczych nie wyższych niż 3,5 m przy granicy działki.

7. W zakresie granic i sposobów 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 nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie podejmuje się ustaleń.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu i ograniczeń w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w zależności od funkcji dla nowych i rozbudowywanych obiektów na działce budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każdy budynek mieszkalny: 2 stanowiska postojowe na każdy wydzielony lokal,
 - b) na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych - 4 stanowiska postojowe, w tym dla pojazdów niepełnosprawnych wyposażonych w kartę parkingową;
- 2) nakaz zapewnienia w granicy terenu, w przypadku obsługi samochodami ciężarowymi, stanowisk do przeładunku towarów poza stanowiskami wymienionymi w pkt 1;
- 3) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne oraz drogę wewnętrzną;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 5) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
 - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 6) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem korzystania z indywidualnego ujęcia wody, do czasu jej powstania;
- 7) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe do czasu jej powstania;
- 8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej;
- 9) w zakresie sieci elektroenergetycznej dopuszcza się lokalizację wolnostojących stacji transformatorowych.

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

§ 4. 1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **KD-D-** pod drogę publiczną klasy dojazdowej;
- 2) **KDW-** pod drogę wewnętrzną.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji:

- a) budynków,
- b) urządzeń reklamowych,
- c) elementów sieci energetycznych, ciepłowniczych i innych w formie urządzeń napowietrznych, z wyjątkiem sieci oświetlenia zewnętrznego;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) tablic informacyjnych,
- b) drogowych obiektów inżynierskich,
- c) ogrodzeń związanych z funkcjonowaniem układu drogowego,
- d) obiektów małej architektury,
- e) urządzeń oświetlenia dróg.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zagospodarowanie zieleni nieutwardzonych fragmentów terenów;
- 2) dopuszczenie stosowania w jezdni rozwiązań technicznych ograniczających emisję hałasu samochodowego do środowiska;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie lub w zbiornikach retencyjnych.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym,
- c) lokalizację zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację chodników,
- b) lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego,
- c) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
- d) roboty budowlane w zakresie sieci:
 - infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
 - systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

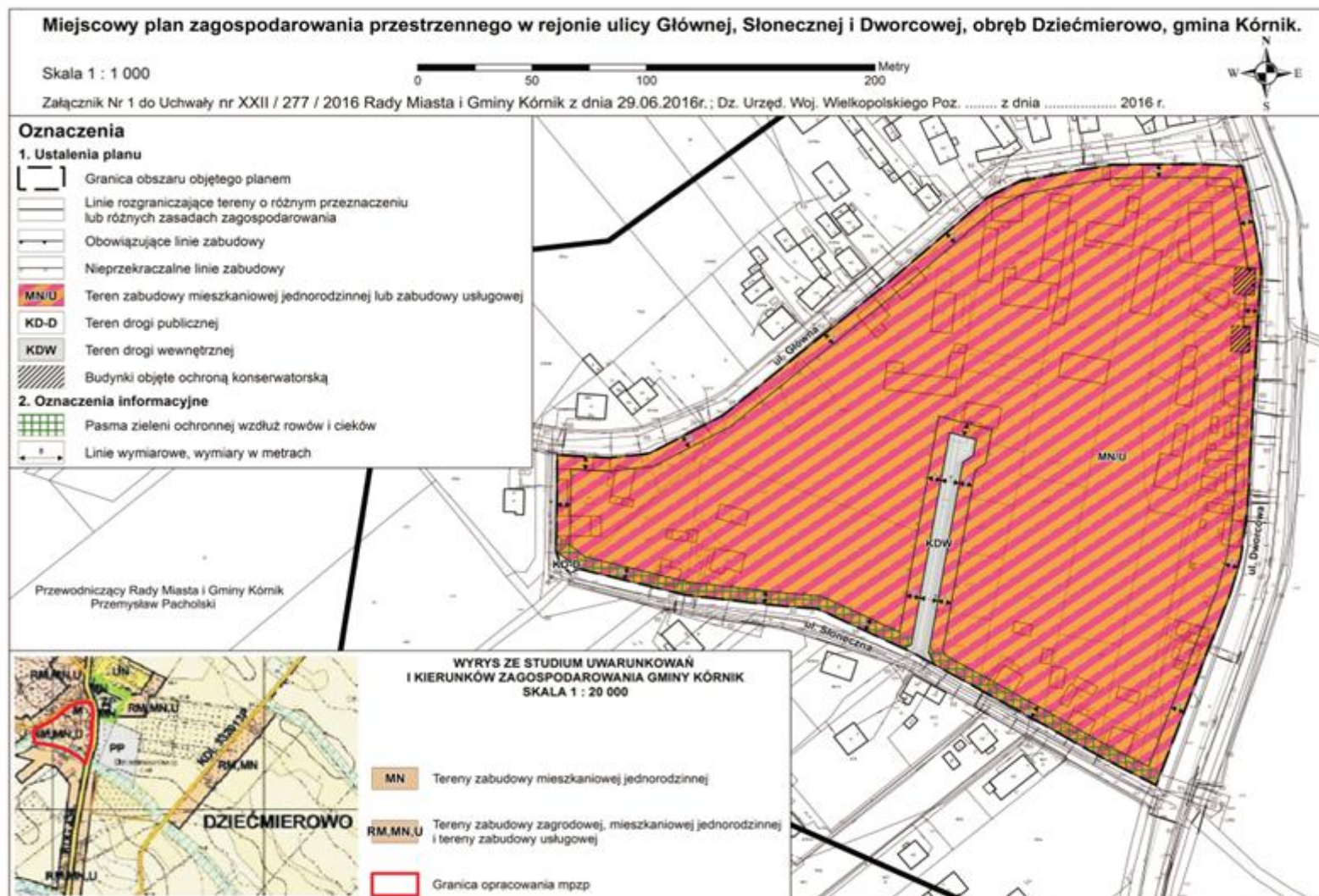
§ 5. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

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

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

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Kórnik
(-) Przemysław Pacholski

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXII / 277 / 2016
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 29 czerwca 2016r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr XXII / 277 / 2016
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 29 czerwca 2016r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Głównej, Słonecznej i Dworcowej, obręb Dziećmierowo, gmina Kórnik.

Na podstawie 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) Rada Miasta i Gminy Kórnik rozstrzyga co następuje:

W trakcie wyłożeń do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Głównej, Słonecznej i Dworcowej, obręb Dziećmierowo, gmina Kórnik wpłynęło 6 uwag, z czego 3 zostały pozytywnie rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik i uwzględnione w projekcie mpzp, natomiast 3 uwagi rozpatrzone zostały negatywnie.

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 w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	11.01.2016 r.	Małgorzata i Marek W.	Zmniejszyć powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych do 800 m ² oraz dopuścić zabudowę bliźniaczą.	Działka nr 101	MN/U		X		X	Proponowany zapis jest niezgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Kórnik.
2.	11.01.2016 r.	Hanna i Paweł O.	Zmniejszyć powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych do 800 m ² oraz dopuścić zabudowę bliźniaczą.	Działka nr 102/2	MN/U		X		X	Proponowany zapis jest niezgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Kórnik.
3.	20.05.2016 r.	Hanna M.	W oparciu o wyłożenie do wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uprzejmie proszę o zmianę minimalnej powierzchni działki dla budynku wolno stojącego z 1000 m ² na 600 m ² .	Działka nr 103/8	MN/U		X		X	Proponowany zapis jest niezgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Kórnik.

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Kórnik
Przemysław Pacholski

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXII / 277 / 2016
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 29 czerwca 2016r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Głównej, Słonecznej i Dworcowej, obręb Dzieńmierowo, gmina Kórnik inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadności ich finansowania

Na podstawie 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), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 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 realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
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 zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz 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 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
Przemysław Pacholski