



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 9 czerwca 2017 r.

Poz. 4373

### UCHWAŁA NR XXXIV/441/2017 RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK

z dnia 23 maja 2017 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 38/2, obręb Szczytniki, 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 ze zm.), w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 38/2, obręb Szczytniki, gmina Kórnik, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, zatwierdzonym uchwałą Nr LV/450/98 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 16 czerwca 1998 r. z późniejszymi zmianami.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku, o którym mowa w § 2 pkt 1 i stanowią one granice zatwierdzenia.

**§ 2.** Integralnymi częściami planu są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną dalej „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 38/2, obręb Szczytniki, gmina Kórnik”;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag 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 zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 3.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią na garaż lub budynek garażowy z wydzieloną przestrzenią na pomieszczenie gospodarcze;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego główna połać jest pochylona pod kątem nie większym niż 19°;
- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie są pochylone pod kątem od 25° do 45°;
- 4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 5) froncie działki budowlanej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 6) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunku planu, która określa najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku i wiaty, od linii rozgraniczającej terenu, z zastrzeżeniem § 5 pkt 1;
- 8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunku planu, przy której obowiązkowo należy sytuować co najmniej 60% długości zewnętrznej ściany budynku, z zastrzeżeniem § 5 pkt 1;
- 9) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin, z wyłączeniem tarasów i balkonów;
- 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym na powierzchnię terenu, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki;
- 11) ścianach frontowych budynków – należy przez to rozumieć ścianę budynku usytuowaną od strony tej części działki budowlanej, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.

**§ 4.** Określa się następujące przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN, 2MN;
  - b) teren zieleni urządzonej z terenem sportowo-rekreacyjnym, oznaczony symbolem: ZP/US;
  - c) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem: KDD;
  - d) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania została oznaczona linią ciągłą i została pokazana na rysunku planu.

**§ 5.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę należy lokalizować według nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
  - a) dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy takich części budynku jak: okapy, gzymsy, podokienniki, na głębokość nie większą niż 0,8 m oraz takich części budynków jak: balkony, wykusze, ryzality, tarasy, ganki wejściowe, schody, pochylnie, zadaszenia nad wejściami, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
  - b) obowiązek zachowania linii zabudowy nie dotyczy obiektów małej architektury, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej, np. stacji transformatorowych;
- 2) zachować odległości budynków od granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo-garażowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) ustala się kolorystykę pokryć dachowych: w odcieniach czerwonego, ceglatego, brązowego, szarości lub czarnego;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny, w tym: urządzeń służących do funkcjonowania i obsługi technicznej, takich jak: klimatyzatory, wentylatory, anteny telewizyjne na ścianach frontowych budynków.

**§ 6.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zagospodarowanie odpadów należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:

- a) na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) na terenie ZP/US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: nie ustala się.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN, 2MN:

1) ustala się lokalizację:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym w przypadku realizacji zabudowy szeregowej ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej wszystkich budynków usytuowanych w jednym zespole szeregowym: 42,0 m,
- b) budynków gospodarczo-garażowych,
- c) wiat,
- d) dojeżdż i dojazdów,
- e) miejsc postojowych,
- f) obiektów małej architektury,
- g) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego ustala się:

- a) wysokość: nie więcej niż 11,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
- b) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej,
- c) dach: stromy, pokrycie: blachodachówką lub dachówką, blachą lub gontem;
- d) ustala się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny na jednej działce budowlanej;

3) dla budynku gospodarczo-garażowego i wiaty ustala się:

- a) wysokość: nie więcej niż:
  - 5,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej dla dachu płaskiego,
  - 7,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej dla dachu stromego;
- b) dach:
  - płaski, pokrycie dowolne,
  - stromy, pokrycie blachodachówką lub dachówką, blachą lub gontem;

4) intensywność zabudowy:

- a) maksymalną: 0,8,
- b) minimalną: 0,01;

5) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 25% powierzchni działki budowlanej;

7) nakaz zapewnienia na działce budowlanej lub w drodze KDW:

- a) minimum 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
- b) sposób realizacji miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) z zastrzeżeniem lit. b, minimalna wielkość działki budowlanej: 200 m<sup>2</sup>,
- b) parametry określone w lit. a, nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów lub powiększania sąsiednich nieruchomości.

**§ 10.** Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania na terenie zieleni urządzonej z terenem sportowo-rekreacyjnym ZP/US:

- 1) przeznaczenie na cele powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni terenu;
- 2) ustala się możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 3) zakazuje się lokalizowania budynków;
- 4) ustala się możliwość realizacji obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, np. placu gier i zabaw, mini boiska sportowego lub siłowni zewnętrznej;
- 5) ustala się możliwość realizacji parkingów rowerowych;
- 6) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych;
- 7) ustala się odległość pasa zieleni od granicy działki drogowej min. 2,0 m.

**§ 11.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: ochronie podlegają wody podziemne należące do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska.

**§ 12.** Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowymi:

- 1) nie wyznacza się terenu, dla którego przewiduje się obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziałów;
- 2) dla scalania i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się szczegółowe zasady i warunki:
  - a) minimalna powierzchnia działek na terenach MN - 200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 5,0 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90<sup>0</sup>, przy czym dopuszcza się kąty w przedziale 80<sup>0</sup> - 100<sup>0</sup>,
  - d) podane w lit. a i b parametry nowo wydzielanych działek nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

**§ 13.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wszelkie projektowane budowle i obiekty o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy każdorazowo uzgadniać zgodnie z przepisami odrębnymi, przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 2) ustala się zachowanie systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia obowiązek zapewnienia rozwiązań zastępczych;
- 3) w związku z oddziaływaniem lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny, przy realizacji zabudowy ustala się konieczność zastosowania odpowiednich rozwiązań zapewniających ochronę akustyczną pomieszczeń.

**§ 14.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę komunikacyjną ustala się z dróg leżących poza granicami planu oraz w jego granicach;
- 2) realizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 15.** Dla drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku symbolem: KDD, ustala się:

- 1) szerokości drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) możliwość realizacji:

- a) jezdni,
- b) chodników, dróg rowerowych,
- c) drogowych obiektów inżynierskich,
- d) obiektów małej architektury,
- e) słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 2,5 m,
- f) tablic informacyjnych,
- g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- h) zieleni.

§ 16. Dla drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku symbolem: **KDW**, ustala się:

- 1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) możliwość realizacji:
  - a) jezdni lub pieszo-jezdni,
  - b) chodników, dróg rowerowych,
  - c) drogowych obiektów inżynierskich,
  - d) obiektów małej architektury,
  - e) słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 2,5 m,
  - f) tablic informacyjnych,
  - g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - h) zieleni.

§ 17. 1. Ustala się powiązanie infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, leżącym poza granicami planu.

2. Ustala się zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej na następujących warunkach:

- 1) ścieki bytowe: do sieci kanalizacyjnej sanitarnej, tymczasowo do czasu realizacji sieci dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe;
- 2) wody opadowe i roztopowe: w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 3) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi, do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej;
- 4) energia elektryczna: z sieci energetycznej; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 kW, przy czym urządzenia wytwarzające energię z wiatru nie mogą mieć większą mocy aniżeli mikroinstalacje, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) gaz: z sieci gazowej;
- 6) ciepło: z indywidualnych źródeł energii cieplnej, z zastosowaniem nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń, takich jak: olej opałowy, gaz, energia elektryczna; w przypadku stosowania indywidualnych systemów grzewczych opalanych paliwami stałymi wskazane jest stosowanie wysokosprawnych kotłów; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 kW, przy czym urządzenia wytwarzające energię z wiatru nie mogą mieć większą mocy aniżeli mikroinstalacje, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej.

§ 18. Nie ustala się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

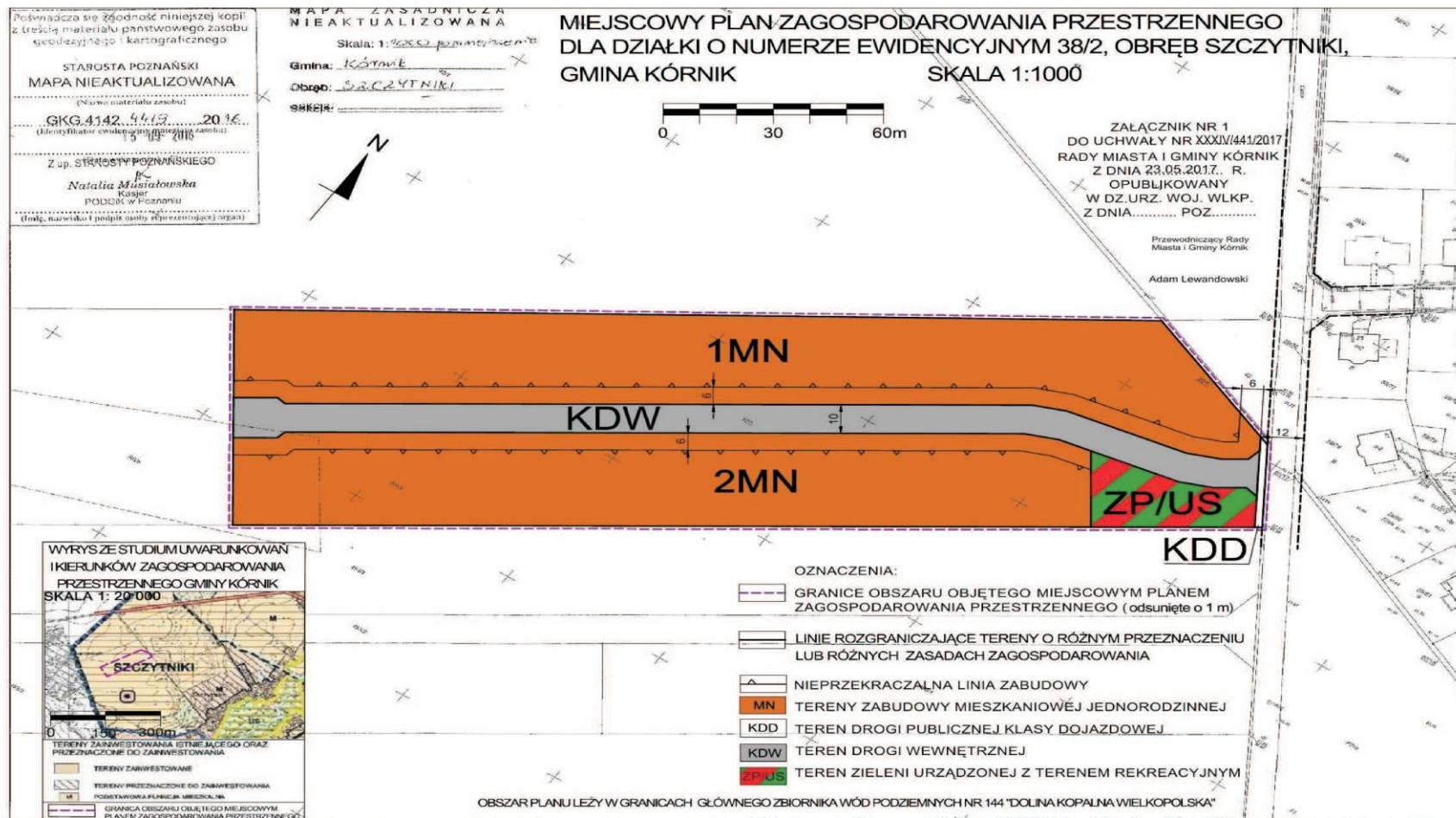
**§ 19.** Określa się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

**§ 20.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kórnik.

**§ 21.** 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 1  
do uchwały nr XXXIV / 441 / 2017  
Rady Miasta i Gminy Kórnik  
z dnia 23 maja 2017 r.



Załącznik nr 2  
do uchwały nr XXXIV / 441 / 2017  
Rady Miasta i Gminy Kórnik  
z dnia 23 maja 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK  
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENU DZIAŁKI NR EWID. 38/2, OBRĘB SZCZYTNIKI, GMINA KÓRNIK**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zmianami), Rada Miasta i Gminy Kórnik, rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt miejscowego planu był wyłożony do publicznego wglądu, w terminie od 20 marca 2017 r. do 10 kwietnia 2017 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 23 marca 2017 r., uwagi przyjmowano do 25 kwietnia 2017 r. W wyznaczonym terminie do Urzędu Miasta i Gminy Kórnik nie wpłynęła żadna uwaga w przedmiotowej sprawie.

W związku z powyższym, 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 XXXIV / 441 / 2017  
Rady Miasta i Gminy Kórnik  
z dnia 23 maja 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK  
O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁKI NR EWID.  
38/2, OBRĘB SZCZYTNIKI, GMINA KÓRNIK, 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zmianami), Rada Miasta i Gminy Kórnik, w oparciu o obowiązujące przepisy oraz ustalenia planu miejscowego, rozstrzyga co następuje:

**§1.** Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, a zapisanymi w ustaleniach przedmiotowego miejscowego planu, jest częściowe wydzielenie, wykup, urządzenie oraz utrzymanie drogi publicznej, oznaczonej symbolem KDD, a także budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. W planie zapisano możliwe rozwiązania tymczasowe, stąd podjęcie niniejszej uchwały w sposób bezpośredni nie nakłada na gminę obowiązku wykonania kanalizacji sanitarnej.

**§2.** 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury będzie się odbywał zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z Prawem budowlanym, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, o ochronie środowiska oraz o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych

2. Zadanie w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściwi zarządcy tej infrastruktury, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, telekomunikacyjnej i gazociągowej, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami również będą realizowane zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje dotyczące przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.

3. Podstawą przyjęcia do realizacji zadań należących do zadań własnych gminy, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będą zapisy uchwał budżetowych Gminy Kórnik oraz wieloletnie plany inwestycyjne gminy.

4. Termin wykonania zadań własnych gminy, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego będzie ustalany sukcesywnie, według kryteriów i zasad stosowanych przy konstruowaniu uchwał budżetowych.

§3. 1. Finansowanie inwestycji opisanej w §1 i §2 rozstrzygnięcia, podlega przepisom odrębnym, w tym przepisom wprowadzającym ustawę o finansach publicznych oraz ustawie o samorządzie gminnym. Kolejność realizacji inwestycji oraz limit wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne, będzie każdorazowo przewidywany w budżecie gminy na dany rok.

2. Finansowanie inwestycji o których mowa wyżej, będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminny, uzyskiwanymi 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.

Przewodniczący Rady  
Miasta i Gminy Kórnik

Adam Lewandowski