



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 15 kwietnia 2024 r.

Poz. 3821

UCHWAŁA NR LXVI/980/2024 RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK

z dnia 27 marca 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Skrzyńki, dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 160/10, 161/6, 161/7, 161/8, 162/3 i 163/3, gmina Kórnik

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, 572, 1463 i 1688), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Skrzyńki, dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 160/10, 161/6, 161/7, 161/8, 162/3 i 163/3, gmina Kórnik po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, zatwierdzonego uchwałą nr LV/450/98 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 16 czerwca 1998 r. ze zmianami.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu, opracowany w skali 1:1000;
- 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. Granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek planu oraz Załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garaż lub budynek łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 2) budynku mieszkalno-usługowym - należy przez to rozumieć budynek z jednym lokalem mieszkalnym oraz jednym lokalem użytkowym o powierzchni całkowitej nie większej niż 80% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°;

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej tereny lub innego punktu odniesienia;
- 6) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 40%.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem **MNW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony symbolem **MNW-U**;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZP**;
- 4) teren gruntów ornych oraz upraw, oznaczony symbolem **RNR**;
- 5) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem **I**;
- 6) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **1KR, 2KR**.

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) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, zgodnie z ustalonymi w planie parametrami, przy czym geometria dachów rozbudowywanych lub nadbudowywanych części budynków może stanowić kontynuację geometrii dachów części istniejących;
- 2) przebudowę budynku wykraczającego poza nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) lokalizację ogrodzeń wyłącznie ażurowych;
- 5) wydzielanie działek o dowolnej powierzchni przeznaczonych pod lokalizację obiektów stacji transformatorowych lub przepompowni ścieków.

3. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) obiektów budowlanych i ogrodzeń wzniesionych z użyciem prefabrykowanych elementów betonowych;
- 2) reklam, z wyjątkiem szyldów na elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 3 m².

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

- 1) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie **MNW**,
 - b) jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych na terenie **MNW-U**;
- 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 oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, w trakcie prowadzenia robót ziemnych lub w związku ze zmianą zagospodarowania terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonego symbolem **MNW** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - b) jednego wolnostojącego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²,
 - c) wiat o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²,
 - d) jednego szyldu dla każdej działalności gospodarczej, w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego;
- 2) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego nie większą niż 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego z dachem płaskim nie większą niż 3 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) budynku gospodarczo-garażowego z dachem stromym nie większą niż 5,5 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) wiat nie większą niż 3 m;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0 do 0,75;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 50%;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 7) geometrię dachów budynków mieszkalnych: dachy strome, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 8) geometrię dachów budynków gospodarczo-garażowych: dachy strome lub płaskie;
- 9) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad wiatami oraz takimi częściami budynków mieszkalnych, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe;
- 10) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej:
 - a) minimum dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny,
 - b) minimum jedno miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonego symbolem **MNW-U** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego albo budynku usługowego albo budynku mieszkalno – usługowego,
 - b) jednego wolnostojącego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²,
 - c) wiat o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²,
 - d) jednego szyldu dla każdej działalności gospodarczej,
 - e) usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m²;
- 2) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno – usługowego nie większą niż 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego z dachem płaskim nie większą niż 3 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,

- c) budynku gospodarczo-garażowego z dachem stromym nie większą niż 5,5 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
- d) wiat nie większą niż 3 m;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0 do 0,75;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 40%;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 7) geometrię dachów budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno – usługowych: dachy strome, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 8) geometrię dachów budynków gospodarczo–garażowych: dachy strome lub płaskie;
- 9) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad wiatami oraz takimi częściami budynków, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe;
- 10) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej:
 - a) minimum dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny,
 - b) minimum jedno miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego w budynku mieszkalno – usługowym,
 - c) minimum jedno miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego.

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

- 1) lokalizację publicznej ogólnodostępnej zieleni urządzonej – parku;
- 2) dopuszczenie lokalizacji: plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, placów zabaw, wiat o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 3 m, ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu gruntów ornych oraz upraw, oznaczonego symbolem **RNR** ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego symbolem **I** ustala się dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 3 m.

§ 12. Na terenach komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami: **1KR**, **2KR** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13. 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 wynikających z lokalizacji 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;
- 3) Obszaru Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 15. 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 zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się dostęp do działek budowlanych z przyległej drogi publicznej, w tym poprzez drogi wewnętrzne.

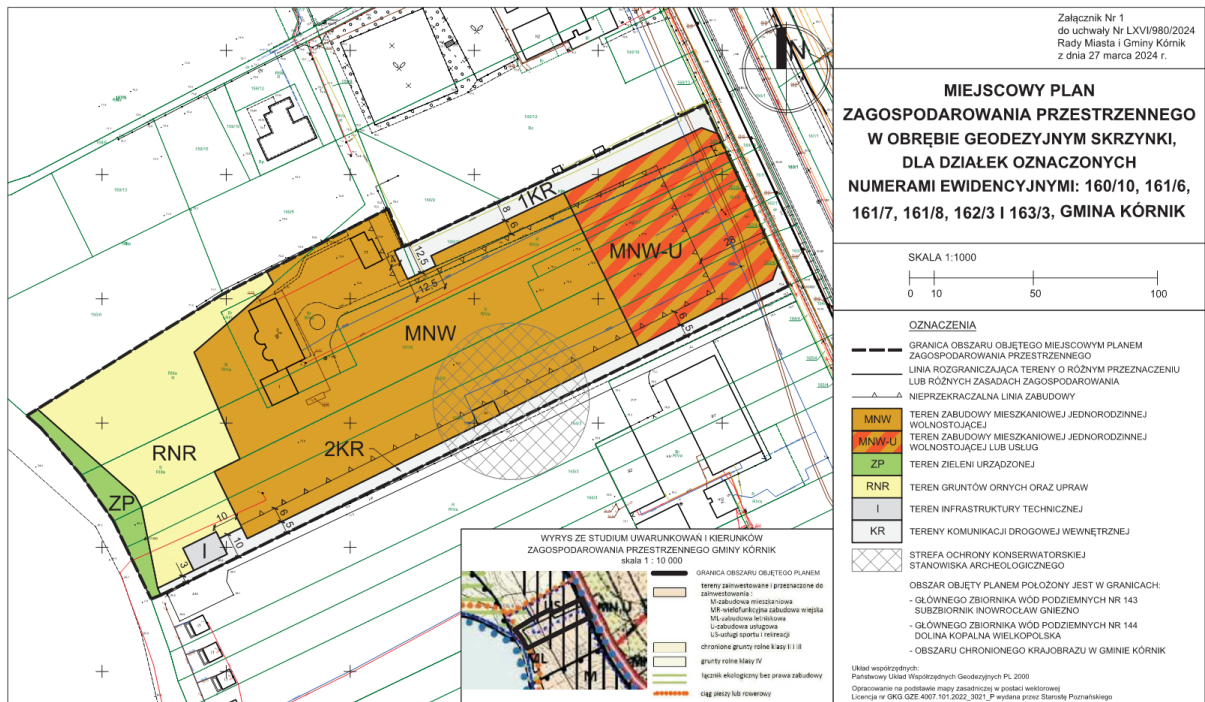
§ 17. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące lokalizacji obiektów małej architektury, reklam i ogrodzeń zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Miasta i Gminy Kórnik uchwały, o której mowa w art. 37a ustawy z dnia 27 marca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

§ 18. 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%.

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

§ 20. 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 LXVI/980/2024
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 27 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Skrzyńki, dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 160/10, 161/6, 161/7, 161/8, 162/3 i 163/3, gmina Kórnik

Rada Miasta i Gminy Kórnik nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Skrzyńki, dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 160/10, 161/6, 161/7, 161/8, 162/3 i 163/3, gmina Kórnik, ze względu na brak nieuwzględnionych uwag.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LXVI/980/2024
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 27 marca 2024 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 2023 r. poz. 977 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 LXVI/980/2024
Rady Miasta i Gminy Kórnik
z dnia 27 marca 2024 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