



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 9 maja 2019 r.

Poz. 4790

### UCHWAŁA NR VIII / 79 / 2019 RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK

z dnia 24 kwietnia 2019 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terenów położonych w obrębie geodezyjnym Skrzyńki, w rejonie ul. Poznańskiej, 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 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, terenów położonych w obrębie geodezyjnym Skrzyńki, w rejonie ul. Poznańskiej, gmina Kórnik, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, zatwierdzonego uchwałą nr LV/450/98 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 16 czerwca 1998 r. ze zmianami.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, opracowana w skali 1:2000, stanowiąca integralną część uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie rozpatrzenia uwag 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

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

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje, niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zajętej budynkami, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut pionowy jego zewnętrznych krawędzi ścian do powierzchni działki budowlanej;

7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej.

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN;
- 2) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem: RM;
- 3) teren zabudowy usług turystyki oraz sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem: UT/US;
- 4) tereny usług edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1UO/UKF, 2UO/UKF;
- 5) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z;
- 6) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R;
- 7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS;
- 8) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem: ZL;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW.

**§ 4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN oraz UT/US dopuszczenie wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy pochylni i spoczników oraz, na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, balkonów i schodów zewnętrznych;
- 3) kolorystykę elewacji budynków: biel, odcienie szarości i beżu, oraz zastosowanych materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych;
- 4) materiał elewacji budynków: cegła klinkierowa, licowa, kamień naturalny, okładziny ceramiczne, drewniane, tynki, płyty elewacyjne;
- 5) zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji budynków dotyczą 80% powierzchni każdej ze ścian budynków;
- 6) zakaz stosowania blachy falistej i blachy trapezowej jako materiału elewacji budynków i garaży;
- 7) dla dachów stromych:
  - a) kolorystykę: grafitowe, odcienie czerwieni i brązów,
  - b) materiał: dachówka cementowa, ceramiczna, pokrycia dachówkopodobne, blacha na rąbek stojący;
- 8) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 10) dopuszczenie lokalizacji szyldów na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru, na ogrodzeniach oraz dla terenu UT/US szyldów wolnostojących;
- 11) maksymalną powierzchnię ekspozycji szyldów – 1,5 m<sup>2</sup>;
- 12) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych innych niż szyldy.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie lokalizacji ośrodków wypoczynkowych lub hoteli, zlokalizowanych poza terenami mieszkaniowymi, terenami przemysłowymi, innymi terenami zabudowanymi i zurbanizowanymi terenami

niezabudowanymi, w rozumieniu przepisów odrębnych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha;

- 3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu ustaleń przepisów odrębnych w zakresie ochrony Obszaru Chronionego Krajobrazu w gminie Kórnik;
- 4) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław – Gniezno” oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”, poprzez zagospodarowanie ścieków zgodnie z § 21 pkt 4 i 5 oraz zachowanie przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN – kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony symbolem RM – kwalifikowany jest jako teren zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) teren sportu i rekreacji, realizowany w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UT/US kwalifikowany jest jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy i teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie stosowania środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych zmniejszających uciążliwości akustyczne w celu zachowania poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych.

**§ 6.** Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, w granicach obszarów ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem terenu;
- 2) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 8.** Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

**§ 9.** Nie ustala się 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

**§ 10.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. Nie wyznacza się granic obszarów, które wymagają przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenach:

- a) na terenie 1MN – 700 m<sup>2</sup>,
- b) na terenach 2MN, 3MN – 1100 m<sup>2</sup>,
- c) na terenie UT/US – 6000 m<sup>2</sup>;

2) minimalną szerokość frontu działki budowlanej:

- a) na terenach MN – 20 m,
- b) na terenie UT/US – 40 m;

3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego dróg od 70° do 110°;

3. Zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

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

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględnienia zapisów obowiązującej koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Kórnik-Środa”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. nakaz zgłoszenia do właściwego organu ruchu lotniczego, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażu na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie sytuowania budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami, z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy:
  - a) na terenie 1MN – 25%,
  - b) na terenach 2MN, 3MN – 20%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
  - a) na terenie 1MN – od 0,01 do 0,50,
  - b) na terenach 2MN, 3MN – od 0,01 do 0,40;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 7) maksymalną wysokość do kalenicy w przypadku dachów stromych, do attyki w przypadku dachów płaskich:
  - a) budynków mieszkalnych na terenie 1MN – 10,0 m,
  - b) budynków mieszkalnych na terenach 2MN, 3MN – 9,0 m,
  - c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży:
    - o dachach płaskich – 4,0 m,
    - o dachach stromych – 6,0 m;
- 8) liczbę kondygnacji:
  - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
  - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna;
- 9) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 10) geometrię dachów:
  - a) budynków mieszkalnych – dachy strome dwu lub wielospadowe,
  - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub dachy strome;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) na terenie 1MN – 700 m<sup>2</sup>,
- b) na terenach 2MN, 3MN – 1100 m<sup>2</sup>;

12) obsługę komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej w powiązaniu z drogą publiczną zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem.

**§ 13.** Dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonego na rysunku planu symbolem RM, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych oraz budynków i budowli służących działalności rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży i budynków garażowo-gospodarczych;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej - od 0,05 do 0,70;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy do kalenicy w przypadku dachów stromych i attyki w przypadku dachów płaskich:
  - a) budynków mieszkalnych oraz budynków służących działalności rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej – 10,0 m,
  - b) garaży, budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych – 4,0 m,
- 7) maksymalną wysokość budowli służących działalności rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej – 12,0 m,
- 8) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
- 9) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych,
- 10) geometrię dachów:
  - a) budynków mieszkalnych – dachy płaskie,
  - b) pozostałych budynków i garaży – dachy płaskie i strome;
- 11) obsługę komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej w powiązaniu z drogą publiczną zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem.

**§ 14.** Dla terenu zabudowy usług turystyki oraz sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem UT/US, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację usług turystyki;
- 2) lokalizację obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury rekreacyjnej;
- 5) dopuszczenie dla obiektów usług turystyki i zamieszkania zbiorowego kondygnacji podziemnej;
- 6) dopuszczenie realizacji przekryć namiotowych oraz powłok pneumatycznych nad budowlami o charakterze sportowo-rekreacyjnym;
- 7) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych lub garaży związanych z prowadzoną na terenie działalnością;
- 8) dopuszczenie sytuowania ścian budynków bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40%;

- 10) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – od 0,00 do 1,20;
- 11) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 12) liczbę kondygnacji – maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne;
- 13) maksymalną wysokość:
  - w przypadku dachów płaskich – 12,0 m;
  - w przypadku dachów stromych – 15,0 m
- 14) dowolną geometrię dachów;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 6000 m<sup>2</sup>;
- 16) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem oraz terenu drogi wewnętrznej w powiązaniu z drogą publiczną zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem.

**§ 15.** Dla terenów usług edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UO/UKF, 2UO/UKF ustala się:

- 1) lokalizację urządzeń związanych z funkcją edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej wraz z towarzyszącą infrastrukturą, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, urządzeń sportu, ścieżek rowerowych lub pieszych, urządzeń wodnych i infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) wprowadzone zagospodarowanie nie może powodować konieczności uzyskania zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze i nieleśne;
- 4) dopuszczenie budowy wieży widokowej o wysokości maksymalnej do 30 m;
- 5) dopuszczenie dojazdów, dojazdów;
- 6) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych związanych z funkcją edukacji publicznej;
- 7) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków,
  - b) miejsc postojowych,
  - c) reklam, w tym tablic i urządzeń reklamowych;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 9) obsługę komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej w powiązaniu z drogą publiczną zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem.

**§ 16.** Dla terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z, 2Z ustala się:

- 1) lokalizację publicznych dostępnych samorządowych ciągów pieszych, parków i promenad;
- 2) dopuszczenie lokalizacji terenów wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, urządzeń sportu, urządzeń wodnych i infrastruktury technicznej,
- 4) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych związanych z funkcją edukacji publicznej;
- 5) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków,
  - b) miejsc postojowych,
  - c) reklam, w tym tablic i urządzeń reklamowych;

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej –50%.

**§ 17.** Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R ustala się:

- 1) przeznaczenie pod tereny rolnicze;
- 2) dopuszczenie realizacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, w tym w szczególności pasów zadrzewień realizowanych wzdłuż granic nieruchomości;
- 3) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków,
  - b) miejsc postojowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) dojazdów do gruntów rolnych,
  - b) zbiorników wodnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą oraz urządzeniami wodnymi z wyłączeniem stawów przeznaczonych do oczyszczania ścieków,
  - c) wprowadzone zagospodarowanie nie może powodować konieczności uzyskania zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze i nieleśne.

**§ 18.** Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – rowy;
- 2) zakaz likwidacji rowów;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z dopuszczeniem urządzeń wodnych i przepustów w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszczenie lokalizacji, z zachowaniem ich ciągłości i przepustowości, sieci infrastruktury technicznej.

**§ 19.** Dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: ZL, ustala się:

- 1) przeznaczenie – lasy;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

**§ 20.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się :

- 1) nakaz zapewnienia wymaganych stanowisk postojowych na działce budowlanej, w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) 1 stanowisko postojowe na 3 miejsca noclegowe w budynku zamieszkania zbiorowego, z zastrzeżeniem pkt 2,
  - c) 1 stanowisko postojowe dla autobusu na obiekt hotelowy, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - d) 2 stanowiska postojowe na 5 korzystających z obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym na terenie UT/US, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wymaganych stanowisk postojowych w garażach i budynkach garażowo-gospodarczych;
- 4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UT/US dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych w kondygnacji podziemnej;
- 5) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
- c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

**§ 21.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie, do czasu wybudowania wodociągu, zaopatrzenia w wodę z indywidualnego ujęcia wody,
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych:
  - a) odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie, do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki bez naruszania interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:
  - a) zasilanie z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie zasilania ze źródeł indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie skablowania i zmiany przebiegu istniejącej sieci elektroenergetycznej,
  - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się nakaz stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 22.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, że ustalenia zawarte w § 4 pkt 10,11 i 12, §15 pkt 7 lit. c i §16 pkt 5 lit. c oraz zapisy dotyczące sytuowania obiektów małej architektury zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 23.** Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW, UO/UKF i Z – 0,01%;
- 2) dla pozostałych terenów – 10%.

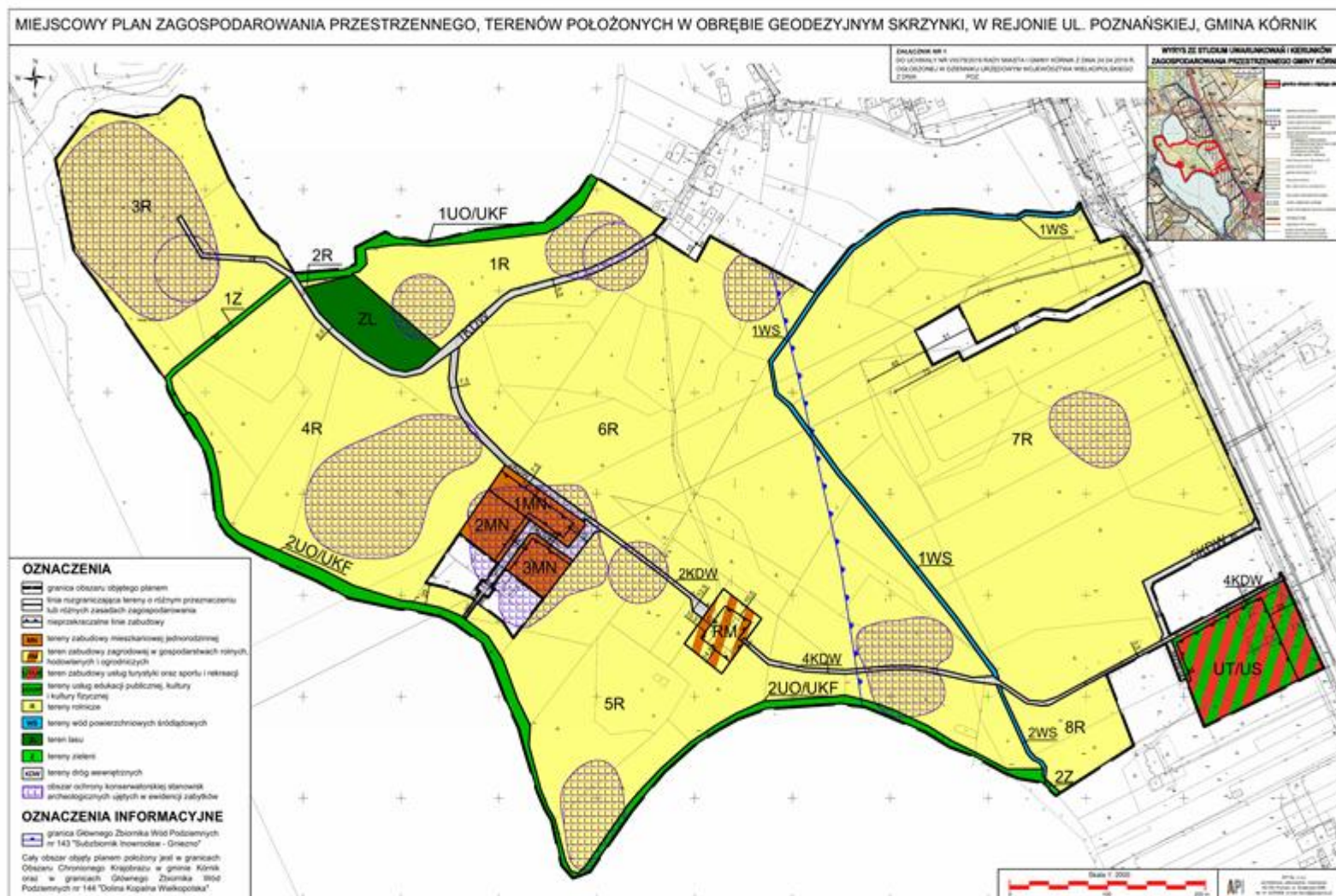
**§ 24.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kórnik.



§ 25. 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 VIII / 79 / 2019  
Rady Miasta i Gminy Kórnik  
z dnia 24 kwietnia 2019 roku

#### Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terenów położonych w obrębie geodezyjnym Skrzyżki, w rejonie ul. Poznańskiej, gmina Kórnik

Na podstawie art. 17 pkt. 14 oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Kórnik rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Projekt planu zagospodarowania przestrzennego, terenów położonych w obrębie geodezyjnym Skrzyżki, w rejonie ul. Poznańskiej, gmina Kórnik wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 2 stycznia 2019 r. do 24 stycznia 2019 r. w siedzibie urzędu Miasta i Gminy Kórnik. W dniu 23 stycznia 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozważaniami przyjętymi w projekcie planu. Uwagi do projektu planu można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 11 lutego 2019 r.

§2. W wyznaczonym terminie wniesiono uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik. Rada Miasta i Gminy Kórnik rozstrzyga o rozpatrzeniu nieuwzględnionych uwag w następujący sposób:

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		Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	
1.	11.02.2019 r.	Osoba prywatna	1. Wniosek o wprowadzenie w 330 części tekstowej oraz na rysunku projektu planu dla drogi 4KDW parametrów drogi minimalnych wymaganych dla drogi publicznej stanowiącej dojazd publiczny do innych nieruchomości w zakresie od drogi SKDIII do skrzyżowania z IWS/78X.	dz. good. o nr. ewid. 158/6 obręb Skrzyżki	4KDW	1.x	-	1.x	-	
2.	11.02.2019 r.	Osoba prywatna	1. W związku z podziałem nieruchomości 159/5 na 159/13 oraz 159/14 zlokalizowane na terenie objętym projektem planu zagospodarowania przestrzennego wnioszek o wprowadzenie na teren działki o numerze geodezyjnym 159/13 funkcji oraz parametrów takich jak funkcja oraz parametry przyjęte w projekcie planu jak dla terenów oznaczonych symbolami 1MN.	dz.good. o nr. ewid. 159/13 obręb Skrzyżki	8R	1.x	-	1.x	-	
3.	11.02.2019 r.	Osoba prywatna	1. W związku z podziałem nieruchomości 159/5 na 159/13 oraz 159/14 zlokalizowane na terenie objętym projektem planu zagospodarowania przestrzennego wnioszek o wprowadzenie na teren działki o numerze geodezyjnym 159/14 funkcji oraz parametrów takich jak funkcja oraz parametry przyjęte w projekcie planu jak dla terenów oznaczonych symbolami 1MN.	dz.good. o nr. ewid. 159/14 obręb Skrzyżki	8R	1.x	-	1.x	-	
4.	11.02.2019 r.	Osoba prywatna Osoba prywatna	1. Wniosek właścicieli działek o nr 156/3,157/2, 87 oraz 91 położonych w obrębie geodezyjnym Skrzyżki w rejonie ul. Poznańskiej o wyłączenie z projektu nieop działek o nr 87 oraz 91.	dz.good. o nr. ewid.87 i 91 obręb Skrzyżki	TR	1.x	-	1.x	-	
5.	11.02.2019 r.	Osoba prywatna	1. Wniosek właścicieli działek 155/5 i 155/6 w Skrzyżkach przy ul. Poznańskiej o wyłączenie z projektu nieop pasa o długości 131,5m na całej szerokości działki 155/5 od jej frontu, który graniczy z działką 155/4. 2. Wniosek właścicieli działek 155/5 i 155/6 w Skrzyżkach o wyłączenie pasa o długości 131,5m na całej szerokości działki 155/6 od jej frontu, który graniczy z działką 155/4.	część dz.good. o nr. ewid.155/5 i 155/6 obręb Skrzyżki	TR	1.x	-	1.x	-	
6.	11.02.2019 r.	Osoba prywatna	1. Wniosek właściciela działki 155/9 w Skrzyżkach przy ul. Poznańskiej o wyłączenie z projektu nieop pasa o długości 131,5m na całej szerokości działki 155/9 od jej frontu, który graniczy z działką 155/4.	część dz.good. o nr. ewid.155/9 obręb Skrzyżki	TR	1.x	-	1.x	-	

7.	11.02.2019 r.	Osoba prywatna	1. Wniosek właściciela działki 155/8 w Skrzyżkach przy ul. Pomnikowej o wyłączenie z projektu mmpz pasa o długości 131,5m na całej szerokości działki 155/8 od jej frontu, który graniczy z działką 155/4.	ceści dz.grod. o nr. ewid.155/8 obręb Skrzyżki	TR	1,x	-	1,x	-
8.	11.02.2019 r.	Osoba prywatna	1. Wniosek właściciela działki 155/7 w Skrzyżkach przy ul. Pomnikowej o wyłączenie z projektu mmpz pasa o długości 131,5m na całej szerokości działki 155/7 od jej frontu, który graniczy z działką 155/4.	ceści dz.grod. o nr. ewid.155/7 obręb Skrzyżki	TR	1,x	-	1,x	-
9.	08.02.2019 r.	Osoba prywatna	Wniosek właścicieli działek 67, 68, 95 obręb Skrzyżki w zakresie następujących uwag: 1. Wyłączenie z opracowania mmpz części nieruchomości o nr ewidencyjnym 67, 68, 95 obręb Skrzyżki, zgodnie z obrazem przedstawionym na załączniku graficznym do niniejszej uwagi. 2. Uwzględnienie w projekcie planu planowane zagospodarowanie terenów przyлегаłych bezpośrednio do istniejącej drogi publicznej na cele zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej w pasie do 50,0 m.	ceści dz.grod. o nr. ewid. 67, 68, 95 obręb Skrzyżki	1R,4R,6R	1,x	-	1,x	-
10.	08.02.2019 r.	Osoba prywatna	1. Wniosek o wyłączenie części gruntów nieruchomości właścicieli położonych w Skrzyżkach działki nr: 78/5, 154/5 z trwającej procedury i poostawieniu ich jako białej „plamy” z trwającej procedury w/w mmpz. 2. W §2 ust.9 – droga IKDW nie jest drogą wewnątrzmiast. jest to droga publiczna należąca do gminy i posiada numer ul. Jerzema – wniosek o zmianę jej oznaczenia w rysunku planu i w treści projektu uchwały planu w §2 ust.9 i §20 ust.6 3. §4 W zakresie zasad ochrony i kształtowania budo przestawiono wniosek o: a) ust. 3 dopisanie kolorystyki elewacji budynków oprócz istniejących koloru żółtego i jego odcieni; b) ust.5 – do 70% zamiast 80%; c) ust.7 lit a. oprócz istniejących dopisanie czerni. 4. §5 W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ust.5 lit c. – wniosek dla terenów sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolem UT/US o zakaz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. 5. §12 dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wniosek o: a) ust.2 doposażenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku garażowego, garażowo- gospodarczego i garażu na działce budowlanej do 60 m <sup>2</sup> powierzchni zabudowy; b) ust.7 lit c. – o dachach płaskich – 6,0 m zamiast 4,0 m; c) ust.10 lit. b-dachy płaskie, strome i wielopadowe. 6. §17 Dla terenów rekreacyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami TR ustala się: dla działki 78/5 i 154/5 z chwilą wydania WZ dla tego terenu przed uchwaleniem MPZP wniosek o zmianę w tekście uchwały przekazania rolniczego na przeznaczenie pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne tego terenu i oznaczenie na rysunku planu tych w/w działek jako M, MN. 7. §18 Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS ustala się: a) ust. 4 – wniosek o 1) doposażenie możliwości umieszczenia całego terenu rowu 1WS wraz z płynącą wodą w zamkniętej rurze na całym jej przebiegu wzdłuż działki 78/5 zgodnie z doposażeniami w aktualnym studium; b) ust. 4 – wniosek o 2) doposażenie możliwości wykonania przepływu dopływnej przez teren rowu 1WS między działką 73/3 i 78/3 z zachowaniem jego przepustowości. 8. §21 W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się: a) ust.6 lit.b – wniosek o 1) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych w których będą wykorzystywane energia elektryczna lub energia odnawialna, paliwa płynne, gazowe lub stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, zgodnie z przepisami oderbytnic; b) 2) uwzględnienie ograniczeń lub zakazów z zakresu przepisów oderbytnic dotyczących eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych. c) – ust.8 – wniosek o doposażenie możliwości stosowania kolektorów słonecznych do celów grzewczych i technologicznych oprócz wymienionych w projekcie planu. 9. Wniosek o włączenie do projektu planu, oznaczenie na rysunku planu i uchwalenie przy podejmowaniu uchwały w/w MPZP jako M, MN wszystkich terenów dla których zostaną wydane WZ na budowę domów jednorodzinnych w czasie toczącej się procedury planu. 10. Wniosek o całkowite zawieszenie procedury uchwalania w/w MPZP ze względu na krywdrogi i społecznie nieprzewidywalne traktowanie przez Władze Gminy Kłobucki wnioskodawcy w stosunku do innych właścicieli	ceści dz.grod. o nr. ewid. 78/5, 154/5 obręb Skrzyżki  dz.grod. o nr. ewid. 69/4 obręb Skrzyżki  obszar planu  obszar planu  obszar planu  obszar planu  dz.grod. o nr. ewid. 159/9 160/16, 160/12, 160/9 obręb Skrzyżki  obszar planu  dz.grod. o nr. ewid. 78/5, 154/5 obręb Skrzyżki  dz.grod. o nr. ewid. 77/3, 83, 86 obręb Skrzyżki  obszar planu	TR  IKDW  -  UT/US  MN  TR  1WS	2,x 1,x  2,x  3,6x 3,6x 3,6x 4,x 5,6x 5,6x 6,x 7,6x	-  -  -  -  -  -	2,x 1,x  2,x  3,6x 3,6x 3,6x 4,x 5,6x 5,6x 6,x 7,6x	-  -  -  -  -

			gruntów w gminie Kórnik.		195	791x	-	791x	
				obszar planu	-	811x	-	811x	
				obszar planu	-	812x	-	812x	
					-	813x	-	813x	
					-	9x	-	9x	
					-	10x	-	10x	
11.	08.02.2019 r.	Osoba prywatna	1.Wniosek właściciela działek 81/22, 81/23, 81/24, 79/1 obręb Skrzyński o wyłączenie z opracowania mapy nieruchomości nr ew. 81/22, 81/23, 81/24 oraz części nieruchomości nr ew. 79/1 obr. Skrzyński zgodnie z obszarem przedstawionym na załączniku graficznym do niniejszej sprawy. 2.Uwzględnienie w projekcie planu planowane zagospodarowanie terenów na cele zabudowy mieszkalniczej. 3.Zmianę kategorii drogi KDW na K20, stanowiącej dojazd do terenów zabudowy mieszkalniczej, a także do terenów zabudowy rekreacyjnych znajdujących się nad jeziorem Skrzyńskim Małym.	dz.good. o nr. ewid. 81/22, 81/23 (tj. 81/23), 81/24, i części dz.good. o nr. ewid. 79/1 obręb Skrzyński	-	1x 2x 3x	-	1x 2x 3x	-
12.	11.02.2019 r.	Osoby prywatne	1.Wniosek o objęcie planem zagospodarowania przestrzennego działki o nr 166/5, 159/7 oraz działki o nr 157/8.	dz.good. o nr. ewid. 166/5, 159/7 (po podziale nr 159/11 i 159/12), 157/8 obręb Skrzyński	-	1x	-	1x	Tereny położone poza granicą opracowania planu. Działki 166/5 i 159/7 położone są poza granicą opracowania planu wskazaną w uchwale o przyznaniu. Wyłączone działka o nr 157/8 położona jest w granicach objętych uchwałą intencyjną.
13.	11.02.2019 r.	Osoba prywatna Osoba prywatna	1.Wniosek o wyłączenie zabudowlanych nieruchomości położonych w Skrzyńskich działki nr 78/5 i 154/5 z zastosowaniem ich jako „białej plamy” z trwającej procedury w/w MPZP.	dz.good. o nr. ewid. 78/5, 154/5 obręb Skrzyński	7R	1x	-	1x	-
14.	11.02.2019 r.	Osoba prywatna Osoba prywatna Osoba prywatna	1.Wniosek o zmianę zapisów mppp poprzez wyłączenie działek nr 63,64,65 z zakresu objętego planem.	dz.good. o nr. ewid. 63,64,65 obręb Skrzyński	3R	1x	-	1x	-
15.	30.01.2019 r.	Mieszkańcy wsi Skrzyński Pismo złożone przez sołtysa Skrzyńnek – Panią Beate Błaszczyńską	Wniosek o wyjęcie studium/wskazanie rozstrzygnięcia jako spotkanie urbanistów biorących udział w projekcie MPZP w/w terenów, przedstawicieli Burmistrza gminy Kórnik, przewodniczącego komisji Infrastruktury, Energetyki i Polityki Przestrzennej oraz właścicieli gruntów położonych w/w terenie odnośnie wyjaśnienia kwestii spornych dotyczących licznika ekologicznego w tak dużej skali oraz niezamiany zakresu przeznaczenia tak dużych ilości gruntów o klasach IVb, V i VI jako naley, co zabranie nowej urbanistycznej wsi Skrzyński.	Cały obszar planu	-	1x	-	1x	-

16.	30.01.2019 r.	Mieszkańcy wsi Skrzyżki	Główne postulaty: 1. Brak zgody aby ziemia Wnioskodawców była ziemią rolną bez możliwości jakiegokolwiek zabudowy. 2. Brak zgody na łącznik ekologiczny.	Cały obszar planu	-	1.x 2.x	- -	1.x 2.x	-
17.	13.02.2019 r.	Osoba prywatna	1.Centralnie położone wyzwalające budynki pozbawione kontekstu, niebędące kontynuacją zabudowy wsi, wymagają połączenia z głównym urbanistycznym założeniem Skrzyżek przez przeznaczenie terenów wzdłuż ul. Jęzimej pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową i gospodarczą. 2.W celu zapobieżenia dalszej degradacji należy wykonać dokładną analizę kompozycyjną i wyliczyć obszary wymagające zmiany przeznaczenia innego niż przewiduje Studium, z zakresu planu, następnie zakwalifikowania opiszewat plamistycznych, od których zaliczyć ład przestrzenny na omawianym terenie.	Cały obszar planu	-	1.x 2.x	- -	1.x 2.x	-

Przewodniczący Rady  
Miasta i Gminy Kórnik

Adam Lewandowski

Załącznik nr 3  
do uchwały nr VIII / 79 / 2019  
Rady Miasta i Gminy Kórnik  
z dnia 24 kwietnia 2019 roku

**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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 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, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznej, gazowej 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 planu wydatków na wieloletnie plany inwestycyjne lub wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie plany inwestycyjne lub wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych;
- 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) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – 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, a także właścicieli lub zarządców nieruchomości.

Przewodniczący Rady  
Miasta i Gminy Kórnik

Adam Lewandowski