



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 30 maja 2001 r.

Nr 60

## TREŚĆ

Poz.:

### UCHWAŁY RAD GMIN

- 1107 – nr XIII/128/1999 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 30 czerwca 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr ewid. 207/6 z obrębu Robakowo położonego w gminie Kórnik ..... 2900
- 1108 – nr XVII/180/1999 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 10 grudnia 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr ewid. 62 i 63/2 z obrębu Kórnik ..... 2904
- 1109 – nr XVII/181/1999 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 10 grudnia 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek o numerach ew. 26/18, 26/20 i część 23/18 z obrębu Błażejewko położonego w gminie Kórnik ..... 2908
- 1110 – nr XVII/182/1999 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 10 grudnia 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki o numerze ewid. 103 z obrębu Błażejewko położonego w gminie Kórnik ..... 2912
- 1111 – nr XVII/183/1999 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 10 grudnia 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr ew. 50/1 z obrębu Gądky położonego w gminie Kórnik ..... 2916
- 1112 – nr XVII/184/1999 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 10 grudnia 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki położonego we wsi Trzykolne Młyny nr ewid. 550/3 z obrębu Czmoniec z gminie Kórnik ..... 2921
- 1113 – nr XVII/185/1999 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 10 grudnia 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr ew. 37/10 z obrębu Skrzyńki położonego w gminie Kórnik ..... 2925
- 1114 – nr XVII/188/1999 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 10 grudnia 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr ew. 296/5 z obrębu Dziećmierowo położonego w gminie Kórnik . 2929
- 1115 – nr XVII/189/1999 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 10 grudnia 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek o nr ew.: 219/201 i 219/202 z obrębu Dziećmierowo położonego w gminie Kórnik ..... 2934
- 1116 – nr XVII/190/1999 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 10 grudnia 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr ew. 251 obrębu Dziećmierowo położonego w gminie Kórnik ..... 2938
- 1117 – nr XVII/191/1999 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 10 grudnia 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr ew. 103 z obrębu Dziećmierowo położonego w gminie Kórnik ..... 2943
- 1118 – nr XVII/192/1999 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 10 grudnia 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr ew.: 157/2 z obrębu Dziećmierowo położonego w gminie Kórnik 2947
- 1119 – nr XXVI/246/2000 Rady Miejskiej w Pile z dnia 30 maja 2000 w sprawie zmiany do zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego m. Piły – osiedle Górne – rejon ul. Bogusławskiego oraz zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Piły ..... 2951
- 1120 – nr XXIX/272/2000 Rady Miejskiej w Pile z dnia 26 września 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – osiedle Staszyce I (rejon ulic: Zatorska – Al. Poznańska – Wysoka – Żabia) ..... 2953
- 1121 – nr XXIX/273/2000 Rady Miejskiej w Pile z dnia 26 września 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowe planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – os. Staszyce II (rejon ulic: Wysoka – Półwiejska) ..... 2958
- 1122 – nr XXI/209/2000 Rady Gminy Wągrowiec z dnia 30 listopada 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec na obszarze wsi Wiatrowiec ..... 2962

## 1107

### UCHWAŁA Nr XIII/128/1999 RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU

z dnia 30 czerwca 1999 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr ewid. 207/6 z obrębów Robakowo położonego w gminie Kórnik**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 i Nr 58, poz. 261) – uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr ew. 207/6 z obrębów Robakowo w gminie Kórnik zwany dalej planem.

#### ROZDZIAŁ 1 – PRZEPISY OGÓLNE

##### §1

- Plan obejmuje działkę nr 207/6 o powierzchni 0,9700 ha, położoną w obrębie Robakowo ewidencji geodezyjnej, której granice wyznaczają:
  - od północy – rów melioracyjny, stanowiący działkę nr ew. 177,
  - od zachodu – działka nr ew. 236/2,
  - od południa – działki o nr ew. 207/3, 207/4, 207/5 oraz ul. Polna (dz. nr 208)
  - od wschodu – działka nr ew. 207/1.
- W wyżej określonych granicach niniejszy plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik uchwalonego uchwałą Nr II/12/93 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 17 lutego 1993 r., (Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 5, poz. 43).

##### §2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- Umożliwienie rozwoju mieszkalnictwa jednorodzinnego oraz dopuszczenie lokalizacji nieuciążliwych usług z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań,
- Ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie komunikacji i ekologii.

##### §3

Przedmiotem ustaleń planu są:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- tereny komunikacji dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem KD;
- tereny komunikacji pieszo-jezdnej oznaczone na rysunku planu symbolem KX;
- zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w pkt 1-3.

##### §4

- Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do uchwały.

- Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście planu do terenu objętego granicami planu.
- Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:
  - linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i różnych funkcjach,
  - nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - układ komunikacji kołowej i pieszej,
  - linie wydzielające działek,
  - strefa uciążliwości do istniejącej napowietrznej linii energetycznej SN 15 kV,
  - oznaczenie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej.
- Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 3 mają charakter postulatyczny lub informacyjny.

##### §5

Przebieg linii rozgraniczających projektowanej ulicy może być uściślony w trybie opracowania dla niej danych technicznych.

##### §6

- Dla wszystkich form zabudowy należy stosować przepisy prawa zawarte w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 10, poz. 46 z późn. zm.)
- Obowiązuje nakaz wykonywania badań gruntowo-wodnych w celu ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.

##### §7

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Kórniku o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
- przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość budynku od ulicy lub ciągu pieszego,

- 8) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do górnej, najwyższej krawędzi dachu,
- 9) minimalnym procentowym wskaźniku terenów biologicznie czynnych – należy przez to rozumieć najmniejszą, nieprzekraczalną wartość procentową nieutwardzonych powierzchni, pokrytych roślinnością w stosunku do całkowitej powierzchni działki, przy czym minimum 90% powierzchni pokrytej roślinnością musi stanowić zieleń na gruncie rodzimym, pozostałe 10% mogą stanowić wody lub zieleń na dachach i tarasach o grubości warstwy ziemi roślinnej min. 10 cm,
- 10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć takie usługi, które spełniają wymogi sanitarne dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego i nie są zaliczane do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,  
Uwaga: Usługi uciążliwe to nie spełniające w/w wymogów sanitarnych i zaliczane do mogących pogorszyć stan środowiska.

## ROZDZIAŁ 2 – PRZEPISY SZCZEGÓLWE

### §8

1. Jako podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, ustala się mieszkalnictwo jednorodzinne, ekstensywne o intensywności do 16 mieszkań/ha, z ukształtowaniem pierzei od strony ulic: dojazdowej i pieszo-jezdnej, zgodnie z oznaczeniem nieprzekraczalnej linii zabudowy na rysunku planu.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się nieuciążliwe usługi publiczne i komercyjne oraz nieuciążliwe rzemiosło usługowe o charakterze detalicznym.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) preferuje się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej,
  - 2) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy na 2,5 kondygnacji lub 10,0 m.,
  - 3) obowiązuje wymóg zharmonizowania wyglądu zespołu zabudowy poprzez:
    - a) ujednoczenie kolorystyki elewacji – preferuje się barwy jasne,
    - b) realizację zabudowy z dachami kalenicowymi o nachyleniu min. 30 i max. 45,
    - c) zastosowanie ujednoczonego kolorystycznie pokrycia dachowego – preferuje się kolor czerwony,
    - d) ujednoczenie formy i kolorystyki stolarki i ślusarki,
    - e) ujednoczenie ogrodzeń od strony ulic, dojazdowej i pieszo-jezdnej,
  - 4) ustala się docelowo konieczność podłączenia projektowanej zabudowy do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej, do czasu objęcia obszaru planu układem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników, bezodpływowych,
  - 5) ustala się minimalną powierzchnię działki dla budynku wolnostojącego – 600,00 m<sup>2</sup>

- 6) miejsca postojowo-garażowe dla zabudowy mieszkaniowej należy przewidywać na działce własnej w ilości 2-3 msc/1 domek
  - 7) ustala się nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest:
    - a) dostosowanie do charakteru i do wymagań przeznaczenia podstawowego,
    - b) zachowanie proporcji, by projektowane funkcje usługowe nie zajmowały łącznie więcej niż 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na terenie działki,
    - c) miejsca postojowe dla funkcji usługowych należy przewidzieć na terenie działki własnej wg wskaźnika 30 msc/1000 m<sup>2</sup> p.u.,
    - d) ustala się obowiązek ochrony funkcji mieszkaniowej przed skutkami działalności usługowej.
  5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony i kształtowania środowiska:
    - 1) dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych,
    - 2) zakazuje się lokalizowania usług, których uciążliwość wykraczałaby poza granice działki własnej,
    - 3) ustala się nakaz realizacji nowej zieleni przy projektowanej zabudowie:
      - a) w strefach uciążliwości od ulic jako zieleni izolacyjnej, wysokiej i niskiej,
      - b) jako zieleni ogrodowej-przydomowej,
    - 4) ustala się obowiązek zachowania min. 40% powierzchni biologicznej terenu działki brutto,
    - 5) nakaz zapewnienia miejsca na posesji na cztery typy pojemników na odpady i surowce wtórne,
    - 6) nakaz ogrzewania projektowanych budynków z ekologicznych źródeł ciepła (paliwo gazowe, olejowe (olej niskosiarkowy) itp.)

## ROZDZIAŁ 3 – USTALENIA KOMUNIKACYJNE

### §9

Plan wyznacza linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację (kołową i pieszą), zgodnie z rysunkiem planu.

### §10

1. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenu objętego opracowaniem z ulicy Polnej w Robakowie poprzez:
  - projektowaną ulicę dojazdową – KD szer. 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - projektowaną ulicę pieszo-jezdną – KX szerokości 6,0 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
2. Plan ustala jako obowiązujące zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – na terenie działek własnych według wskaźnika 2-3 miejsca postojowo-garażowe na działkę,
  - 2) dla nieuciążliwych usług, handlu i rzemiosła na terenie lokalizacji własnej wg wskaźnika 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,

- 3) dla nieuciążliwych usług z zakresu gastronomii wg wskaźnika 26 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych.

#### **ROZDZIAŁ 4 – USTALENIA W ZAKRESIE OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ**

##### **§11**

W zakresie zaopatrzenia w wodę, plan ustala:

- 1) pełne pokrycie zaopatrzenia na wodę dla projektowanej zabudowy z istniejącego przewodu rozbiornego Ø100, zlokalizowanego w ul. Polnej,
- 2) obowiązuje nakaz opracowania koncepcji szczegółowej sieci wodociągowej dla terenów zabudowy i zaopiniowania jej w Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji.

##### **§12**

W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych plan ustala:

- 1) docelowo – objęcie systemem kanalizacji ogólnospławowej projektowanej zabudowy,
- 2) docelowo – odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- 3) lokalizację projektowanych kanałów deszczowych i kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic,
- 4) obowiązuje nakaz opracowania koncepcji szczegółowej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla terenów projektowanej zabudowy i zaopiniowania jej w Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji,
- 5) do czasu objęcia obszaru planu systemem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywozu taborem asenizacyjnym.

##### **§13**

W zakresie zaopatrzenia terenu w energię elektryczną plan ustala:

- 1) pełne pokrycie potrzeb wywołanych tradycyjnym użytkowaniem energii elektrycznej,
- 2) zasilanie terenu z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, zgodnie z warunkami uzyskanymi z Zakładu Energetycznego,
- 3) rozbudowę sieci elektroenergetycznej o nowe linie kablowe prowadzone w pasach drogowych istn. i projektowanych ulic.
- 4) ustala się strefę ochronną istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV o szerokości 8,0 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 5) w zasięgu strefy ochronnej obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych.

##### **§14**

W zakresie zaopatrzenia terenu w gaz plan ustala:

- 1) pokrycie zapotrzebowania na gaz do celów komunalno-bytowych, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz ewentualne

ogrzewanie dla projektowanej zabudowy, zgodnie z warunkami uzyskanymi z Zakładu Gazowniczego,

- 2) lokalizację projektowanych przewodów gazowych niskiego ciśnienia w liniach rozgraniczających ulic,
- 3) nakaz projektowania i wykonywania gazociągów i przyłączy gazowych z rur polietylenowych.

##### **§15**

W zakresie zaopatrzenia terenu w ciepło plan ustala:

- nakaz ogrzewania projektowanych budynków ze źródeł ciepła na paliwo elektryczne, gazowe lub olejowe.

#### **ROZDZIAŁ 5 – PRZEPISY KOŃCOWE**

##### **§16**

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Kórniku.

##### **§17**

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości.

- 1) Określa się, że w wyniku uchwalenia planu wzrośnie wartość terenów o funkcji mieszkaniowej, jednorodzinnej z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług oznaczonych na rysunku planu symbolem MN.
- 2) Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości, określa się na poziomie 25%.

##### **§18**

Na terenie objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kórnik aktualizowanego w 1993 r. dotyczące obszarów funkcjonalnych przeznaczonych pod działalność gospodarczą i budownictwo mieszkaniowe, zgodnie z §1 ust. 2 niniejszej uchwały.

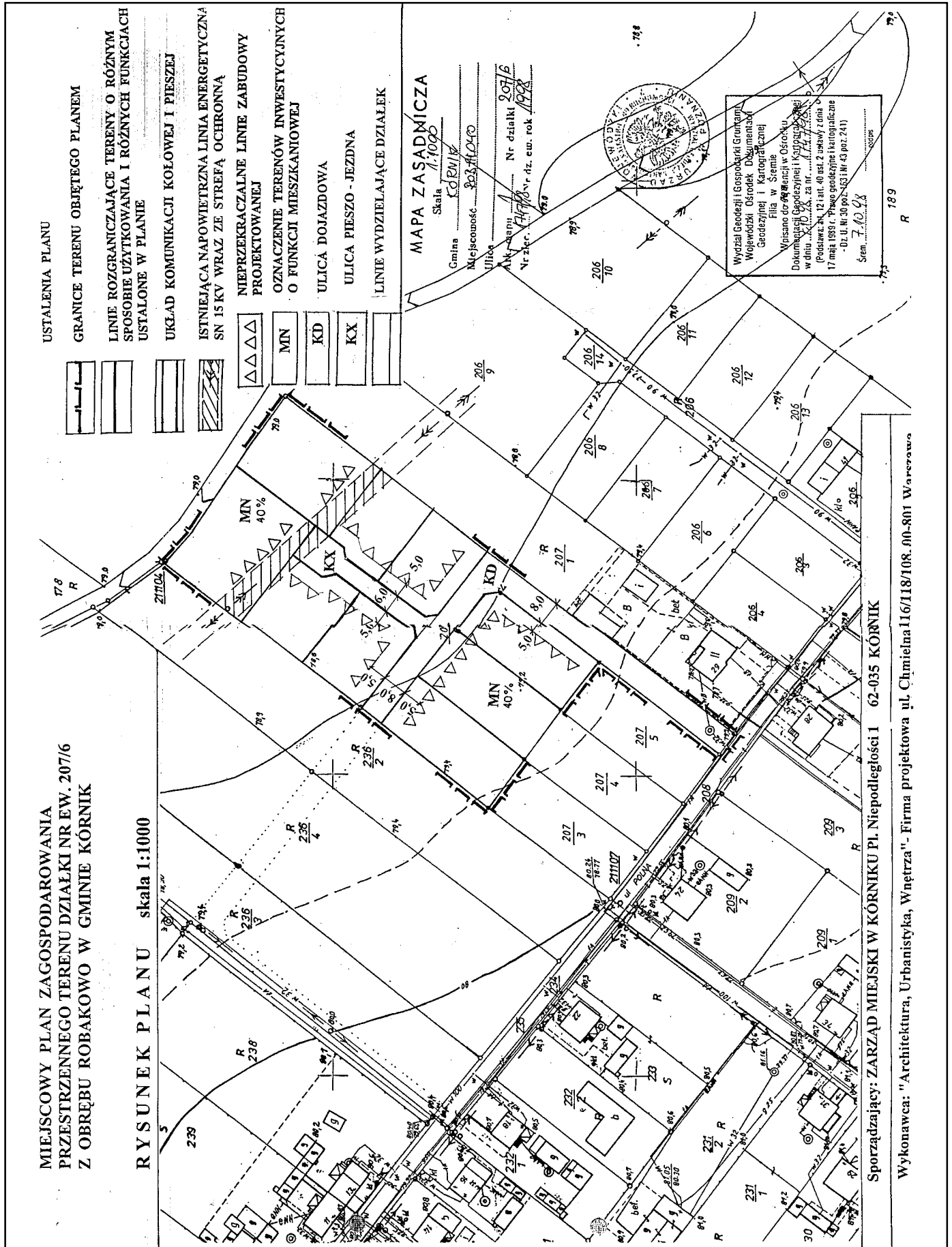
##### **§19**

1. W związku z §2 niniejszej uchwały wyraża zgodę na przeznaczenie na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług, gruntu klasy IVa o powierzchni 0,4600 ha nieruchomości rolnej oznaczonej nr ew. 207/6 z obr. Robakowo.
2. Grunty klasy IIIb o pow. 0,5100 ha uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

##### **§20**

1. Uchwała podlega ogłoszeniu:
  - w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego,
  - na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kórniku,
  - w prasie lokalnej.
2. Plan wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Kórniku  
(-) Seweryn Waligóra



## 1108

### UCHWAŁA Nr XVII/180/99 RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU

z dnia 10 grudnia 1999 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr ew. 62 i 63/2 z obrębów Kórnik

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr ew. 62 i 63/2 obręb Kórnik zwany dalej planem.

#### ROZDZIAŁ 1 – PRZEPISY OGÓLNE

##### §1

- Plan obejmuje działki nr 62 i 63/2 i powierzchni 2,6390 ha, położone w obrębie Kórnik ewidencji geodezyjnej, której granice wyznaczają:
  - od północnego-zachodu – działki nr ew. 61 i 81,
  - od północnego-wschodu droga gminna – działka nr ew. 65,
  - od południowego-zachodu – działka nr ew. 77 i 80 stanowiące część drogi krajowej,
  - od południowego-wschodu – działka o nr ew. 63/1.
- W wyżej określonych granicach niniejszy plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik uchwalonego uchwałą Nr II/12/93 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 17 lutego 1993 r., (Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 5, poz. 43).

##### §2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- umożliwienie lokalizacji funkcji przemysłu, rzemiosła produkcyjnego, magazynów, składów, obsługi technicznej zaplecza transportu i komunikacji z możliwością lokalizacji usług i handlu itp. z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań,
- ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie komunikacji, infrastruktury i ekologii.

##### §3

- Przedmiotem ustaleń planu są:
  - tereny zabudowy przemysłowej, rzemiosła produkcyjnego itp., magazynów, składów, zaplecza transportu i komunikacji z możliwością lokalizacji usług, handlu, gastronomii, biur, obsługi finansowej itp. oznaczone na rysunku planu symbolem PS/U;
  - tereny komunikacji krajowej oznaczone na rysunku planu symbolem KK;
  - tereny komunikacji gminnej oznaczone na rysunku planu symbolem KG;
  - tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem EE;

- tereny parkingów z zielenią izolacyjną oznaczone na rysunku planu symbolem KS/ZI;
  - zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w pkt 1-5,
  - zasady obsługi komunikacyjnej,
  - zasady zaopatrzenia terenu w media inżynierskie.
- Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem PS/U pierwszy człon należy traktować jako funkcje podstawowe, a pozostałe jako funkcje dopuszczalne z uwzględnieniem ustaleń zawartych w przepisach w rozdziale 2.

##### §4

- Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do uchwały.
- Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście planu do terenu objętego granicami planu.
- Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:
  - linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i różnych funkcjach,
  - linie rozgraniczające – orientacyjne,
  - nieprzekraczalne linie zabudowy projektowanej,
  - układ komunikacji kołowej i pieszej,
  - miejsca włączenia się do układu komunikacji kołowej,
  - strefa uciążliwości do istn. napowietrznej linii energetycznej SN 15 kV,
  - zieleni wysoka i niska,
  - oznaczenie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej.
- Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 3 mają charakter postulatywny lub informacyjny.

##### §5

Przebieg linii rozgraniczających projektowanej drogi może być uściślony w trybie opracowania dla niej danych technicznych.

##### §6

- Dla wszystkich form zabudowy należy stosować przepisy prawa zawarte w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 10, poz. 46 z późn. zm.)
- Obowiązuje nakaz wykonywania badań gruntowo-wodnych w celu ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.

##### §7

Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

- 2) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Kórniku o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
  - 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
  - 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1: 1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
  - 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
  - 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
  - 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość budynku od ulicy lub ciągu pieszego,
  - 8) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do górnej, najwyższej krawędzi dachu,
  - 9) minimalnym procentowym wskaźniku terenów biologicznie czynnych – należy przez to rozumieć najmniejszą, nieprzekraczalną wartość procentową nieutwardzonych powierzchni, pokrytych roślinnością w stosunku do całkowitej powierzchni działki, przy czym minimum 90% powierzchni pokrytej roślinnością musi stanowić zieleń na gruncie rodzimym, pozostałe 10% mogą stanowić wody lub zieleń na dachach i tarasach o grubości warstwy ziemi roślinnej min. 10 cm,
- a) ujednoczenie kolorystyki elewacji,
  - b) zastosowanie ujednoczonego pokrycia dachowego,
  - c) ujednoczenie formy i kolorystyki stolarki i ślusarki,
  - d) ujednoczenie ogrodzeń od strony przestrzeni ogólnodostępnych,
- 4) ustala się docelowo konieczność podłączenia projektowanej zabudowy do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej, do czasu objęcia obszaru planu układem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do lokalnej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni lub szczelnych zbiorników, bezodpływowych,
  - 5) miejsca postojowo-garażowe dla zabudowy należy przewidywać na działce własnej,
  - 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest:
    - a) dostosowanie do charakteru i do wymagań przeznaczenia podstawowego,
    - b) zachowanie proporcji, by projektowane funkcje, o których mowa w ust. 2 nie zajmowały łącznie więcej niż 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na terenie działki,
    - c) miejsca postojowe dla funkcji usługowo-handlowych należy przewidzieć na terenie działki własnej wg wskaźnika 30 msc/1000 m<sup>2</sup> p. u.,
  5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PS/U, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony i kształtowania środowiska:
    - 1) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki własnej, a tym samym wywoływać konieczności ustanowienia strefy ochronnej, dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych,
    - 2) podejmowanie działalności produkcyjnej wiążącej się z wprowadzeniem do atmosfery substancji zanieczyszczających powietrze, wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji na podstawie rozporządzenia MOŚZNiL z dnia 16.02.1009 r. w sprawie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem. (Dz.U. Nr 15/90, poz. 92)
    - 3) ustala się nakaz oczyszczania ścieków z obszaru planu na terenie działki własnej,
    - 4) ustala się nakaz realizacji nowej zieleni towarzyszącej przy projektowanej zabudowie, w liniach rozgraniczających pasa drogowego, na parkingach, oraz przy granicach lokalizacji trafostacji,
    - 5) ustala się obowiązek zachowania min. 30% powierzchni biologicznej terenu działki brutto,
    - 6) obowiązuje odsunięcie zabudowy od istniejących gazociągów zgodnie z oznaczeniem strefy ochronnej na rysunku planu,
    - 7) nakaz zapewnienia miejsca na posesji na cztery typy pojemników na odpady i surowce wtórne,
    - 8) preferuje się ogrzewanie projektowanych budynków z ekologicznych źródeł ciepła (paliwo gazowe, olejowe /olej niskosiarkowy/ itp.).

## ROZDZIAŁ 2 – PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

### §8

1. Jako podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PS/U, ustala się funkcje produkcyjne (przemysłu, rzemiosła produkcyjnego itp.) funkcje obsługi technicznej, składów, magazynów, zaplecza transportu i komunikacji itp. z kształtowaniem pierzei od strony drogi krajowej i drogi gminnej, zgodnie z oznaczeniem nieprzekraczalnej linii zabudowy na rysunku planu.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
  - a) funkcje usługowo-handlowe publiczne i komercyjne, biurowo-finansowe i gastronomii,
  - b) urzędnia infrastruktury technicznej (np. stacje trafo),
  - c) urzędnia infrastruktury komunikacyjnej (np. parkingi),
  - d) zieleń urzędzoną oraz lokalizowanie innych funkcji nie kolidujących z funkcją wiodącą.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) preferuje się realizację nowej zabudowy przemysłowo-składowo-usługowej w formie zorganizowanych zespołów architektoniczno-przetrzennych,
  - 2) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy na 2,0 kondygnacji lub 15,0 m.,
  - 3) obowiązuje wymóg zharmonizowania wyglądu zespołu zabudowy poprzez:
    - a) ujednoczenie kolorystyki elewacji,
    - b) zastosowanie ujednoczonego pokrycia dachowego,
    - c) ujednoczenie formy i kolorystyki stolarki i ślusarki,
    - d) ujednoczenie ogrodzeń od strony przestrzeni ogólnodostępnych,
  - 4) ustala się docelowo konieczność podłączenia projektowanej zabudowy do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej, do czasu objęcia obszaru planu układem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do lokalnej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni lub szczelnych zbiorników, bezodpływowych,
  - 5) miejsca postojowo-garażowe dla zabudowy należy przewidywać na działce własnej,
  - 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest:
  - a) dostosowanie do charakteru i do wymagań przeznaczenia podstawowego,
  - b) zachowanie proporcji, by projektowane funkcje, o których mowa w ust. 2 nie zajmowały łącznie więcej niż 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na terenie działki,
  - c) miejsca postojowe dla funkcji usługowo-handlowych należy przewidzieć na terenie działki własnej wg wskaźnika 30 msc/1000 m<sup>2</sup> p. u.,
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PS/U, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony i kształtowania środowiska:
  - 1) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki własnej, a tym samym wywoływać konieczności ustanowienia strefy ochronnej, dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych,
  - 2) podejmowanie działalności produkcyjnej wiążącej się z wprowadzeniem do atmosfery substancji zanieczyszczających powietrze, wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji na podstawie rozporządzenia MOŚZNiL z dnia 16.02.1009 r. w sprawie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem. (Dz.U. Nr 15/90, poz. 92)
  - 3) ustala się nakaz oczyszczania ścieków z obszaru planu na terenie działki własnej,
  - 4) ustala się nakaz realizacji nowej zieleni towarzyszącej przy projektowanej zabudowie, w liniach rozgraniczających pasa drogowego, na parkingach, oraz przy granicach lokalizacji trafostacji,
  - 5) ustala się obowiązek zachowania min. 30% powierzchni biologicznej terenu działki brutto,
  - 6) obowiązuje odsunięcie zabudowy od istniejących gazociągów zgodnie z oznaczeniem strefy ochronnej na rysunku planu,
  - 7) nakaz zapewnienia miejsca na posesji na cztery typy pojemników na odpady i surowce wtórne,
  - 8) preferuje się ogrzewanie projektowanych budynków z ekologicznych źródeł ciepła (paliwo gazowe, olejowe /olej niskosiarkowy/ itp.).

### ROZDZIAŁ 3 – USTALENIA KOMUNIKACYJNE

#### §9

1. Plan wyznacza linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację (kołową i pieszą), zgodnie z rysunkiem planu.
2. Orientacyjne linie rozgraniczające należy uściślić w trybie wykonania korekty pasa drogowego ulicy Katowickiej na całej jej długości poprzez opracowanie dla drogi krajowej Nr 42 i drogi gminnej danych technicznych.

#### §10

1. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenu objętego opracowaniem z drogi dojazdowej poprowadzonej dla istniejących działek, równoległe od ulicy Katowickiej oraz istniejącej drogi gminnej KG, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
2. Plan wskazuje miejsca włączenia się do publicznego układu komunikacyjnego wg oznaczenia na rysunku planu.
3. Plan ustala:
  - 1) lokalizację dróg dojazdowych, miejsc postojowych, (garażowych i parkingowych) niezbędnych do obsługi obszaru planu, na terenie działki własnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - 2) rozwiązanie komunikacji wewnętrznej w obrębie działki w sposób umożliwiający wjazd i wyjazd wszystkich samochodów przodem.
4. Plan włącza w pas drogowy istniejącej ulicy Katowickiej południową część działek o nr. ew. 62 i 63/2 z istniejącą infrastrukturą, po spełnieniu ustalenia zawartego w roz. 3 §9 ust. 2, zgodnie z oznaczeniem orientacyjnych linii rozgraniczających na rysunkach planu.
5. Plan włącza w pas drogowy istniejącej drogi gminnej na całej jej długości północno-wschodnią część działek o nr. ew. 62 i 63/2, po spełnieniu ustalenia zawartego w §9 ust. 2, zgodnie z oznaczeniem orientacyjnych linii rozgraniczających na rysunkach planu.
  - 1) ustala jako obowiązujące zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

### ROZDZIAŁ 4 – USTALENIA W ZAKRESIE OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

#### §11

W zakresie zaopatrzenia w wodę, plan ustala:

- 1) pokrycie zaopatrzenia na wodę dla projektowanej zabudowy z istniejącego przewodu rozbiórczego lub przy dużej wodochłonności – z własnego ujęcia wód podziemnych,
- 2) obowiązuje nakaz opracowania koncepcji szczegółowej sieci wodociągowej dla terenów zabudowy i zaopiniowania jej w Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji.
- 3) w przypadku potrzeby wykonania własnego ujęcia wód podziemnych należy opracować wymaganą przepisami „Dokumentację hydrologiczną” (przed i po-wykonawczą).

#### §12

W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych plan ustala:

- 1) docelowo – objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej projektowanej zabudowy,
- 2) docelowo – odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- 3) obowiązuje nakaz opracowania koncepcji szczegółowej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla terenów projektowanej zabudowy i zaopiniowania jej w Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji,
- 4) do czasu objęcia obszaru planu systemem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych w przypadku powstania ich niewielkich ilości i wywozu taborem asenizacyjnym.
- 5) w przypadku powstania inwestycji wodochłonnej należy powstające ścieki oczyszczać w lokalnej oczyszczalni ścieków.
- 6) dla określenia sposobu prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej obowiązuje nakaz sporządzenia operatu wodno-prawnego zgodnie z wymogami procesu inwestycyjnego.

#### §13

W zakresie zaopatrzenia terenu w energię elektryczną plan ustala:

- 1) pełne pokrycie potrzeb wywołanych użytkowaniem energii elektrycznej,
- 2) zasilanie projektowanych obiektów kablem niskiego napięcia wyprowadzonym z projektowanej Stacji transformatorowej 15/0,4 kV,
- 3) lokalizację nowej kontenerowej stacji transformatorowej na terenie działki zgodnie z warunkami uzyskanymi z Zakładu Energetycznego,
- 4) rozbudowę sieci elektroenergetycznej o nowe kablowe prowadzone w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic.
- 5) ustala się strefę ochronną od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV – 8,0 m do czasu jej skablowania, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 6) w zasięgu strefy ochronnej obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi..

#### §14

W zakresie zaopatrzenia terenu w gaz plan ustala:

- 1) pokrycie zapotrzebowania na gaz do celów komunalno-bytowych, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz ewentualne ogrzewanie dla projektowanej zabudowy, zgodnie z warunkami uzyskanymi z Zakładu Gazowniczego,
- 2) strefę ochronną dla istniejących sieci gazowych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 3) pas gruntu będący strefą ochronną sieci gazowych udostępnić na każde wezwanie zakładu Gazownictwa.

#### §15

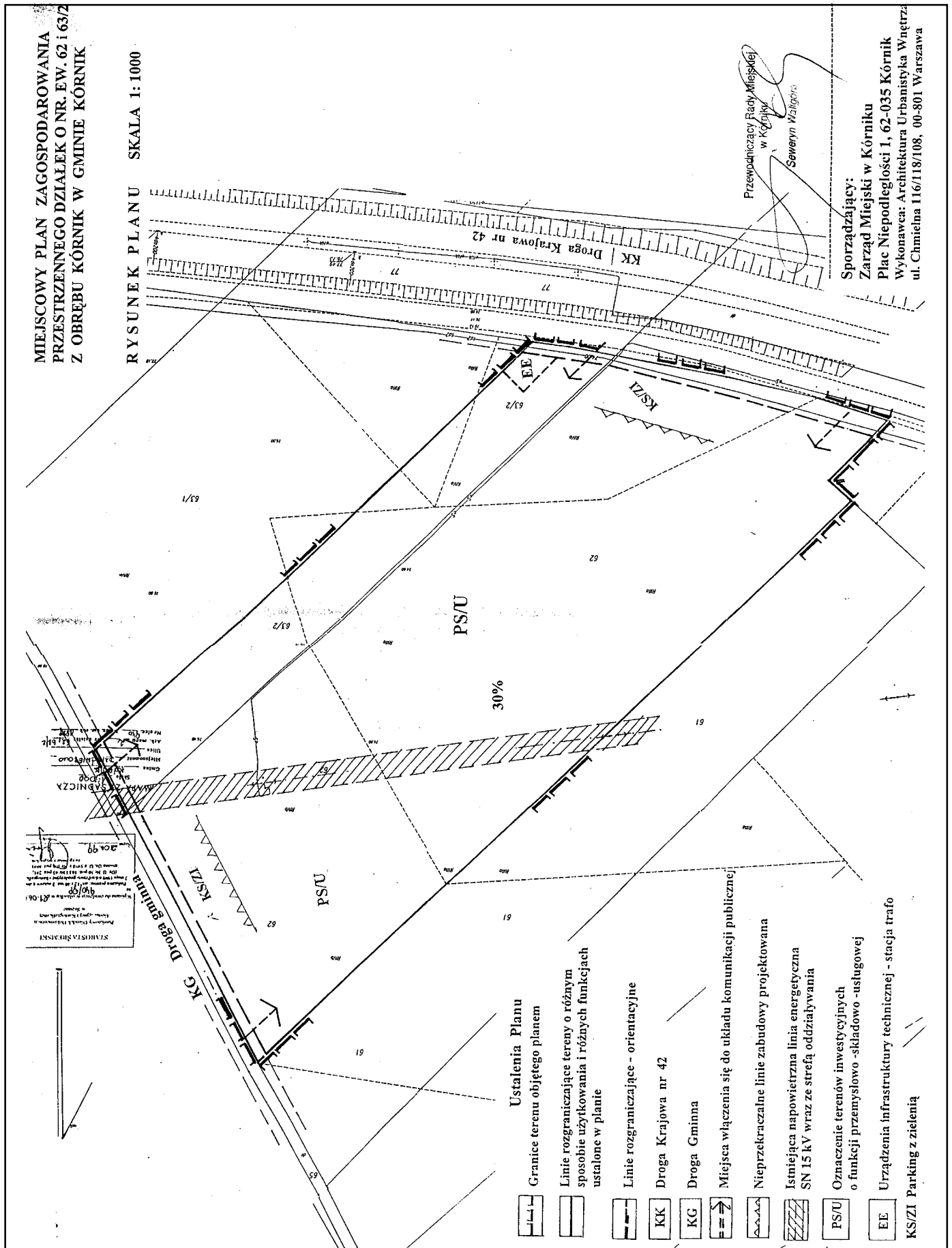
W zakresie zaopatrzenia terenu w ciepło plan preferuje ogrzewania projektowanych budynków ze źródeł ciepła na paliwo elektryczne, gazowe lub olejowe.

### ROZDZIAŁ 5 – PRZEPISY KOŃCOWE

#### §16

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Kórniku.





§17

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości.

- 1) Określa się, że w wyniku uchwalenia planu wzrośnie wartość terenów o funkcji przemysłowo-składowej z możliwością lokalizacji funkcji usługowo-handlowych oznaczonych na rysunku planu symbolem PS/U.
- 2) Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości, określa się na poziomie 30%.

§18

Na terenie objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kórnik aktualizowanego w 1993 r. dotyczące obszarów funkcjonalnych przeznaczonych pod działalność gospodarczą i budownictwo mieszkaniowe, zgodnie z §1 ust. 2 niniejszej uchwały.

§19

W związku z §2 niniejszej uchwały Minister Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej wyraził zgodę na przeznaczenie na cele

przemysłowo-składowe z możliwością lokalizacji usług, handlu itp. grunty klasy III o powierzchni 1,3596 ha oraz Wojewoda Wielkopolski wyraził taką zgodę dla gruntu klasy IV o powierzchni 1,2794 ha nieruchomości rolnej oznaczonej nr ew. 62 i 63/2 z obrębu Kórnik..

§20

1. Uchwała podlega ogłoszeniu:
  - w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego,
  - na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kórniku,
  - w prasie lokalnej.
2. Plan wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Kórniku  
(-) *Seweryn Waligóra.*

## 1109

### UCHWAŁA Nr XVII/181/99 RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU

z dnia 10 grudnia 1999 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek numerach ewid. 26/18, 26/20 i część 23/18 z obrębu Błazejewko położonego w gminie Kórnik**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr ew. 26/18, 26/20 i część 23/18 z obrębu Błazejewko położonego w gminie Kórnik zwany dalej planem.

- od wschodu - działki o nr ew.26/17, 26/19, 23/5 i cz. 23/18.
2. W wyżej określonych granicach niniejszy plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik uchwalonego uchwałą Nr II/12/93 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 17 lutego 1993 r., (Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 5, poz. 43).

§2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) umożliwienie rozwoju budownictwa rekreacyjnego z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań,
- 2) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie ekologii i obsługi komunikacyjnej.

§3

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy rekreacyjnej, letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ML;

### ROZDZIAŁ 1 – PRZEPISY OGÓLNE

§1

1. Plan obejmuje działki numerach ew. 26/18, 26/20 i część 23/18 i powierzchni 1,1021 ha, położone w obrębie Błazejewko ewidencji geodezyjnej, której granice wyznaczają:
  - od północy - działka o nr ew. 22 (stanowiąca drogę dojazdową),
  - od zachodu i południa - działka nr ew. 24 (rów melioracyjny),

- 2) tereny komunikacji pieszo-jezdnej, oznaczone na rysunku planu symbolem KX;
- 3) zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w pkt 1-2,

#### §4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do uchwały.
2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście planu do terenu objętego granicami planu.
3. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i różnych funkcjach,
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 3) komunikacja pieszo-jezdna,
  - 4) linie wydzielające projektowanych działek,
  - 5) istniejące podziały prawne korygowane w planie,
  - 6) oznaczenie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej.
4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 3 mają charakter postulatywny lub informacyjny.

#### §5

Przebieg linii rozgraniczających projektowanej drogi pieszo-jezdnej może być uściślony w trybie opracowania dla niej danych technicznych.

#### §6

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Kórniku o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość budynku ulicy pieszo-jezdnej,
- 6) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, do górnej, najwyższej krawędzi dachu,
- 7) minimalnym procentowym wskaźniku terenów biologicznie czynnych – należy przez to rozumieć najmniejszą, nieprzekraczalną wartość procentową nieutwardzonych powierzchni, pokrytych roślinnością w stosunku do całkowitej powierzchni działki, przy czym minimum 90% powierzchni pokrytej roślinnością musi stanowić zieleń na gruncie rodzimym, pozostałe 10% mogą stanowić wody lub zieleń na dachach i tarasach o grubości warstwy ziemi roślinnej min. 10 cm,

## ROZDZIAŁ 2 – PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

### §7

1. Jako podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ML ustala się budownictwo rekreacyjne, letniskowe, ekstensywne z ukształtowaniem elewacji od strony drogi pieszo-jezdnej, zgodnie z oznaczeniem nieprzekraczalnej linii zabudowy na rysunku planu.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) preferuje się realizację zabudowy rekreacyjnej, letniskowej w formie zabudowy wolnostojącej,
  - 2) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy na 1,5 kondygnacji lub 6,0 m.,
  - 3) obowiązuje wymóg projektowania i wykonania zabudowy (5 domków) o ujednocionej formie i kolorystycznie,
  - 4) ustala się docelowo konieczność podłączenia projektowanej zabudowy do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej, do czasu objęcia obszaru planu układem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników, bezodpływowych,
  - 5) miejsca postojowo-garażowe dla zabudowy rekreacyjno-letniskowej należy przewidywać na działce własnej w ilości 2-3 msc/ 1 domek,
  - 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m i 3,0 m od linii rozgraniczających drogi pieszo-jezdnej, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ML, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) ustala się nakaz realizacji nowej zieleni przy projektowanej zabudowie,
  - 2) zakazuje się dopuszczanie innych funkcji poza podstawową,
  - 3) ustala się obowiązek zachowania min. 50% powierzchni biologicznej terenu działki brutto,
  - 4) nakaz zapewnienia miejsca na posesji dla pojemników na odpady i surowce wtórne,

## ROZDZIAŁ 3 – USTALENIA KOMUNIKACYJNE

### §8

Plan wyznacza linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację (kołową i pieszą), zgodnie z rysunkiem planu.

### §9

1. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenu objętego opracowaniem z istniejącej drogi publicznej poprzez projektowaną ulicę pieszo-jezdną (KX) o szerokości zmiennej – 5,0 m, 8,0 m i w końcowym odcinku 3,0 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
2. Plan wskazuje miejsca włączenia się do publicznego układu komunikacyjnego wg oznaczenia na rysunku planu.
3. Plan ustala jako obowiązujące zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla zabudowy rekreacyjno-letniskowej – na terenie działki własnej według wskaźnika 2-3 miejsca postojowo-garażowe na działkę,

#### ROZDZIAŁ 4 – USTALENIA W ZAKRESIE OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

##### §10

W zakresie zaopatrzenia w wodę, plan ustala:

- 1) pełne pokrycie zaopatrzenia na wodę dla projektowanej zabudowy z istniejącego przewodu rozbiorniczego Ø80, prowadzonego wzdłuż ulicy pieszo-jezdnej,
- 2) obowiązuje nakaz opracowania koncepcji szczegółowej sieci wodociągowej dla terenów zabudowy i zaopiniowania jej w Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji.

##### §11

W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych plan ustala:

- 1) docelowo – objęcie systemem kanalizacji ogólnospławnej projektowanej zabudowy,
- 2) docelowo – odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- 3) lokalizację projektowanych kanałów deszczowych i kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic,
- 4) obowiązuje nakaz opracowania koncepcji szczegółowej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla terenów projektowanej zabudowy i zaopiniowania jej w Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji,
- 5) do czasu objęcia obszaru planu systemem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywozu taborem asenizacyjnym.

##### §12

W zakresie zaopatrzenia terenu w energię elektryczną plan ustala:

- 1) pełne pokrycie potrzeb wywołanych tradycyjnym użytkowaniem energii elektrycznej,
- 2) zasilanie terenu z istniejących i stacji transformatorowych zgodnie z warunkami uzyskanymi z Zakładu Energetycznego,
- 3) rozbudowę sieci elektroenergetycznej o nowe linie kablowe prowadzone w pasach drogowych istn. i projektowanych ulic.

##### §13

W zakresie zaopatrzenia terenu w ciepło plan ustala:

- nakaz ogrzewania projektowanych budynków ze źródeł ciepła na paliwo ekologiczne.

#### ROZDZIAŁ 5 – PRZEPISY KOŃCOWE

##### §14

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Kórniku.

##### §15

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości.

- 1) Określa się, że w wyniku uchwalenia planu wzrośnie wartość terenów o funkcji rekreacyjno-letniskowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ML.
- 2) Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości, określa się na poziomie 20%.

##### §16

Na terenie objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kórnik aktualizowanego w 1993 r. dotyczące obszarów funkcjonalnych przeznaczonych pod działalność gospodarczą i budownictwo mieszkaniowe, zgodnie z §1 ust. 2 niniejszej uchwały.

##### §17

1. W związku z §2 niniejszej uchwały wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele budownictwa rekreacyjno-letniskowego, gruntu klasy V o powierzchni 0,0200 ha nieruchomości rolnych oznaczonych numerami ew.: 26/18 i 26/20 z obrębu Błężejewko.
2. Grunty klasy IV o powierzchni 1,0821 ha uzyskały zgodę Wojewody Wielkopolskiego na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

##### §18

1. Uchwała podlega ogłoszeniu:
  - w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego,
  - na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kórniku,
  - w prasie lokalnej.
2. Plan wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.








Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Kórniku  
(-) *Seweryn Waligóra*

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Kórniku  
Szymon Wziągółca

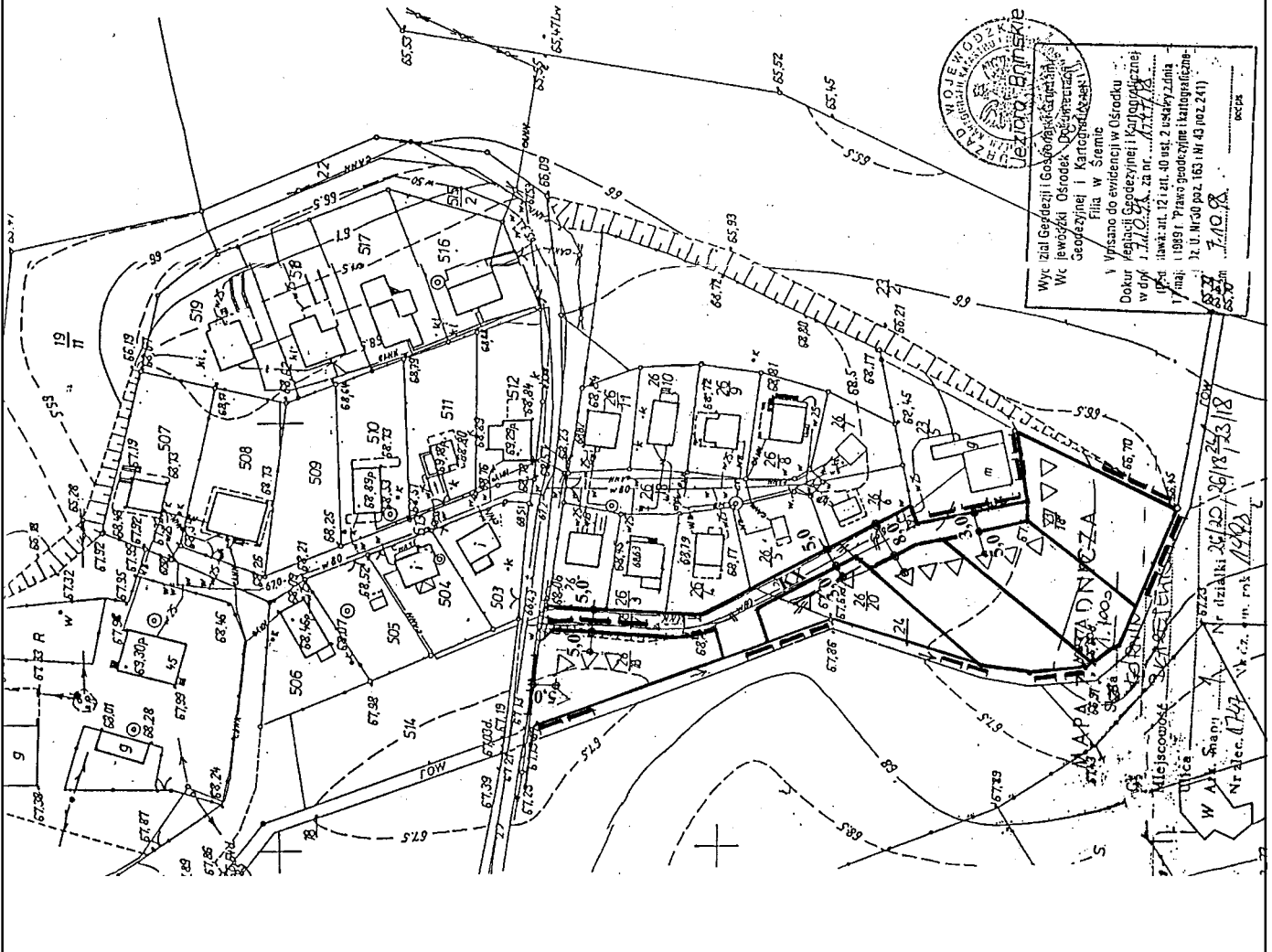
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁEK  
o numerach ew.: 26/18, 26/20 i część 23/18  
w BŁĄŻEJEWKU z obrębem KÓRNIK**

**R Y S U N E K P L A N U** skala 1:1000

**USTALENIA PLANU**

-  Granice terenu objętego planem
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i różnych funkcjach ustalone w planie
-  Układ komunikacji pieszo-jezdnej
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy projektowanej
-  ML Oznaczenie terenów inwestycyjnych o funkcji mieszkalnictwa rekreacyjnego
-  Linie wydzielające działek adaptowane w planie
-  Linie wydzielające działek korygowane w planie

Sporządzający:  
**ZARZĄD MIEJSKI W KÓRNIKU**  
Plac Niepodległości 1, 62-035 KÓRNIK  
Wykonawca:  
"Architektura, Urbanistyka, Wnętrza" - Firma Projekt  
ul. Chmielna 116/118/108, 00-801 Warszawa



## 1110

### UCHWAŁA Nr XVII/182/99 RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU

z dnia 10 grudnia 1999 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki numerze ewid. 103 z obrębu Błaziejewko położonego w gminie Kórnik

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr ew. 103 z obrębu Błaziejewko w gminie Kórnik zwany dalej planem.

#### ROZDZIAŁ 1 – PRZEPISY OGÓLNE

##### §1

- Plan obejmuje działki numerach ew. 103 i powierzchni 2,4000 ha, położony w obrębie Błaziejewko ewidencji geodezyjnej, której granice wyznaczają:
  - od północnego-zachodu brzeg Jeziora Bnińskiego,
  - od północnego-zachodu – działka nr ew. 102,
  - od południowego-zachodu – działki o nr ew.110 i 104
  - od południowego-wschodu – działka nr ew. 111
- W wyżej określonych granicach niniejszy plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik uchwalonego uchwałą Nr II/12/93 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 17 lutego 1993 r., (Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 5, poz. 43).

##### §2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) umożliwienie rozwoju budownictwa rekreacyjnego z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań,
- 2) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie ekologii i obsługi komunikacyjnej.

##### §3

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy rekreacyjnej, letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ML;
- 2) tereny komunikacji dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KD,
- 3) tereny komunikacji pieszo-jezdnej, oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ,
- 4) tereny komunikacji rowerowej i pieszej, oznaczone na rysunku planu symbolem KR i KX,
- 5) tereny skarpy nadbrzeżnej stanowiące strefę ochronną Jeziora Bnińskiego oznaczone na rysunku planu symbolem ZK,
- 6) zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w pkt 1-5,

##### §4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do uchwały.
2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście planu do terenu objętego granicami planu.
3. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i różnych funkcjach,
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 3) komunikacja kołowa, pieszo-jezdna, rowerowa i piesza,
  - 4) linie wydzielające projektowanych działek,
  - 5) zasięg strefy ochronnej Jeziora Bnińskiego,
  - 6) oznaczenie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej.
4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 3 mają charakter postulatyczny lub informacyjny.

##### §5

Przebieg linii rozgraniczających projektowanego układu komunikacyjnego może być uściślony w trybie opracowania dla niego danych technicznych.

##### §6

Ilkroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Kórniku o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość budynku od ulicy,
- 6) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku, do górnej, najwyższej krawędzi dachu,
- 7) minimalnym procentowym wskaźniku terenów biologicznie czynnych – należy przez to rozumieć najmniejszą, nieprzekraczalną wartość procentową nieutwardzonych powierzchni, pokrytych roślinnością w stosunku do całkowitej powierzchni działki, przy czym minimum 90% powierzchni pokrytej roślinnością musi stanowić zieleń na gruncie rodzimym,

pozostałe 10% mogą stanowić wody lub zieleń na dachach i tarasach o grubości warstwy ziemi roślinnej min. 10 cm,

## ROZDZIAŁ 2 – PRZEPISY SZCZEGÓLWE

### §7

1. Jako podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ML ustala się budownictwo rekreacyjne, letniskowe, ekstensywne z ukształtowaniem elewacji od strony ciągów komunikacyjnych, zgodnie z oznaczeniem nieprzekraczalnej linii zabudowy na rysunku planu..
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) preferuje się realizację nowej zabudowy rekreacyjnej, letniskowej w formie zabudowy wolnostojącej na działkach o minimalnej powierzchni – 400 m<sup>2</sup>,
  - 2) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy na 1,5 kondygnacji lub 6,0 m,
  - 3) obowiązuje wymóg projektowania i wykonania całego zespołu zabudowy o ujednoczonej formie i kolorystycznie,
  - 4) ustala się docelowo konieczność podłączenia projektowanej zabudowy do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej, do czasu objęcia obszaru planu układem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników, bezodpływowych,
  - 5) miejsca postojowo-garażowe dla zabudowy rekreacyjno-letniskowej należy przewidywać na działce własnej w ilości 2-3 msc/ 1 domek,
  - 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dla całego zespołu zabudowy rekreacyjno-letniskowej oznaczonego na rysunku planu symbolem ML, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) ustala się nakaz realizacji nowej zieleni przy projektowanej zabudowie,
  - 2) zakazuje się dopuszczanie innych funkcji poza podstawową,
  - 3) ustala się obowiązek zachowania min. 50% powierzchni biologicznej terenu działki brutto,
  - 4) nakaz zapewnienia miejsca na posesji dla pojemników na odpady i surowce wtórne,
4. Jako przeznaczenie podstawowe dla terenów strefy nadbrzeżnej Jeziora Bnińskiego – skarpy, oznaczonych symbolem ZK, plan ustala zieleń krajobrazową ogólnodostępną z ciągiem spacerowo-pieszym i ścieżką rowerową.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 4 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) adaptuje się istniejące ukształtowanie terenu,
  - 2) nakazuje się nienaruszalność i ochronę skarpy,
  - 3) adaptuje istniejącą zieleń,
  - 4) nakazuje się nasadzenie nowej zieleni wysokiej i niskiej, poprzez stworzenie zielonego stoku na skarpie,
  - 5) na terenach zieleni krajobrazowej ustala się obowiązek zachowania 100% powierzchni biologicznej działki brutto,
  - 6) zakazuje się grodzenia strefy nadbrzeżnej – skarpy.

## ROZDZIAŁ 3 – USTALENIA KOMUNIKACYJNE

### §8

Plan wyznacza linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację (kołową, rowerową i pieszą), zgodnie z rysunkiem planu.

### §9

1. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenu objętego opracowaniem z istniejącej drogi (dz. nr ew. 120) poprzez projektowane ulice: dojazdową (KD) poprowadzoną przez tereny działek o nr ew. 111 i 112 oraz pieszo-jezdne (KPJ).
2. W strefie nadbrzeżnej Jeziora Bnińskiego o szerokości 50 m do 60 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przeznaczoną pod funkcje zieleni i rekreacji ogólnodostępnej, plan wprowadza ścieżkę rowerową (KR) i ciąg pieszy (KX).
3. Projektuje się układ komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej o następujących parametrach w liniach rozgraniczających;
  - ulica dojazdowa 10,0 m
  - ulice pieszo-jezdne 6,0 m
  - ścieżka rowerowa dwukierunkowa 2,0 m
  - ciąg pieszy 2,0 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
4. Plan ustala jako obowiązujące zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla zabudowy rekreacyjno-letniskowej – na terenie działki własnej według wskaźnika 2-3 miejsca postojowo-garażowe na działkę,

## ROZDZIAŁ 4 – USTALENIA W ZAKRESIE OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

### §10

W zakresie zaopatrzenia w wodę, plan ustala:

- 1) pełne pokrycie zaopatrzenia na wodę dla projektowanej zabudowy z istniejącego przewodu rozbiorczego,
- 2) obowiązuje nakaz opracowania koncepcji szczegółowej sieci wodociągowej dla terenów zabudowy i zaopiniowania jej w Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji.

### §11

W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych plan ustala:

- 1) docelowo – objęcie systemem kanalizacji ogólnospławnej projektowanej zabudowy,
- 2) docelowo – odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- 3) lokalizację projektowanych kanałów deszczowych i kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic,
- 4) obowiązuje nakaz opracowania koncepcji szczegółowej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla terenów projektowanej zabudowy i zaopiniowania jej w Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji,
- 5) do czasu objęcia obszaru planu systemem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywozu taborem aseniacyjnym.

§12

W zakresie zaopatrzenia terenu w energię elektryczną plan ustala:

- 1) pełne pokrycie potrzeb wywołanych tradycyjnym użytkowaniem energii elektrycznej,
- 2) zasilanie projektowanych budynków kablem niskiego napięcia wyprowadzonym z projektowanej stacji transformatorowej,
- 3) lokalizację nowej kontenerowej stacji transformatorowej na terenie zgodnie z warunkami uzyskanymi z Zakładu Energetycznego,
- 4) rozbudowę sieci elektroenergetycznej o nowe linie kablowe prowadzone w pasach drogowych ulic.

§13

W zakresie zaopatrzenia terenu w ciepło plan ustala:

- nakaz ogrzewania projektowanych budynków ze źródeł ciepła na paliwo ekologiczne.

**ROZDZIAŁ 5 – PRZEPISY KOŃCOWE**

§14

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Kórniku.

§15

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości.

- 1) Określa się, że w wyniku uchwalenia planu wzrośnie wartość terenów o funkcji rekreacyjno-leśniczarskiej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ML.

- 2) Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości, określa się na poziomie 30%.

§16

Na terenie objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kórnik aktualizowanego w 1993 r. dotyczące obszarów funkcjonalnych przeznaczonych pod działalność gospodarczą i budownictwo mieszkaniowe, zgodnie z §1 ust. 2 niniejszej uchwały.

§17

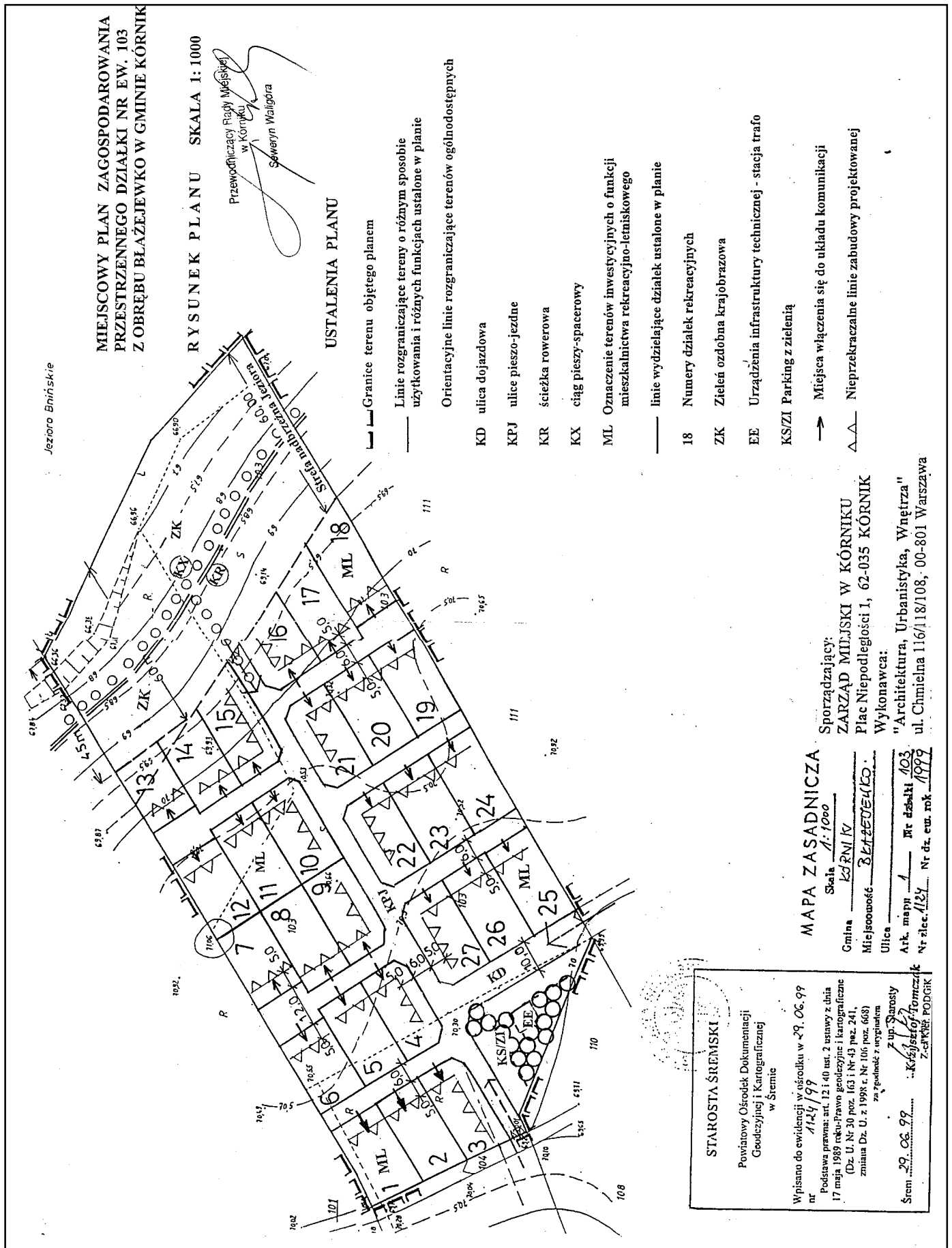
1. W związku z §2 niniejszej wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele budownictwa rekreacyjno-leśniczarskiego, gruntu klasy V o powierzchni 0,6900 ha i klasy IV o powierzchni 0,9230 ha nieruchomości rolnej oznaczonej numerem ew.: 103 z obrębu Błaziejewko.
2. Grunty klasy III o powierzchni 0,7870 ha uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

§18

1. Uchwała podlega ogłoszeniu:
  - w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego,
  - na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kórniku,
  - w prasie lokalnej.
2. Plan wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Kórniku  
(-) Seweryn Waligóra





## 1111

### UCHWAŁA Nr XVII/183/99 RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU

z dnia 10 grudnia 1999 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr ew. 50/1 z obrębu Gądkki położonego w gminie Kórnik

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr ew. 50/1 z obrębu Gądkki w gminie Kórnik zwany dalej planem.

#### ROZDZIAŁ 1 – PRZEPISY OGÓLNE

##### §1

- Plan obejmuje działkę nr 50/1 o powierzchni 12,5450 ha, położoną w obrębie Gądkki ewidencji geodezyjnej, której granice wyznaczają:
  - od północy – tereny PKP – działka nr ew.59,
  - od zachodu i północy – działka nr ew. 51,
  - od południa i wschodu – grunty wsi Borówiec.
- W wyżej określonych granicach niniejszy plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik uchwalonego uchwałą Nr II/12/93 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 17 lutego 1993 r., (Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 5, poz. 43).

##### §2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- umożliwienie lokalizacji funkcji przemysłu, rzemiosła produkcyjnego, magazynów, składów, obsługi technicznej zaplecza transportu i komunikacji z możliwością lokalizacji usług i handlu itp. z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań,
- ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie komunikacji, infrastruktury i ekologii.

##### §3

- Przedmiotem ustaleń planu są:
  - tereny zabudowy przemysłowej, rzemiosła produkcyjnego itp., magazynów, składów, zaplecza transportu i komunikacji itp. z możliwością lokalizacji usług i handlu oznaczone na rysunku planu symbolem PS/U;
  - tereny komunikacji dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem KD;
  - tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem EE;
  - tereny bocznic kolejowej oznaczone na rysunku planu symbolem KK;
  - zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w pkt 1-4,

6) zasady obsługi komunikacyjnej,

7) zasady zaopatrzenia terenu w media inżynieryjne.

- Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem PS/U pierwszy człon należy traktować jako funkcje podstawowe, a pozostałe jako funkcje dopuszczalne z uwzględnieniem ustaleń zawartych przepisach w rozdziale 2.

##### §4

- Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:5000 stanowiący załącznik do uchwały.
- Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście planu do terenu objętego granicami planu.
- Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:
  - linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i różnych funkcjach,
  - nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - układ komunikacji kołowej i pieszej,
  - miejsca włączenia się do układu komunikacji kołowej,
  - strefa uciążliwości do istn. napowietrznej linii energetycznej SN 15 kV,
  - oznaczenie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej.
- Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 3 mają charakter postulatyczny lub informacyjny.

##### §5

Przebieg linii rozgraniczających projektowanej drogi może być uściślony w trybie opracowania dla niej danych technicznych.

##### §6

- Dla wszystkich form zabudowy należy stosować przepisy prawa zawarte w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 10, poz. 46 z późn. zm.)
- Obowiązuje nakaz wykonywania badań gruntowo-wodnych w celu ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.

##### §7

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Kórniku o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:5000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
- 5) przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość budynku od ulicy lub ciągu pieszego,
- 8) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do górnej, najwyższej krawędzi dachu,
- 9) minimalnym procentowym wskaźniku terenów biologicznie czynnych – należy przez to rozumieć najmniejszą, nieprzekraczalną wartość procentową nieutwardzonych powierzchni, pokrytych roślinnością w stosunku do całkowitej powierzchni działki, przy czym minimum 90% powierzchni pokrytej roślinnością musi stanowić zieleń na gruncie rodzimym, pozostałe 10% mogą stanowić wody lub zieleń na dachach i tarasach o grubości warstwy ziemi roślinnej min. 10 cm,
- 4) ustala się docelowo konieczność podłączenia projektowanej zabudowy do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej, do czasu objęcia obszaru planu układem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do lokalnej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni lub szczelnych zbiorników, bezodpływowych,
- 6) miejsca postojowo-garażowe dla zabudowy należy przewidywać na działce własnej,
- 7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości min. 25,0 m. od kompleksu leśnego przylegającego do wschodniej granicy planu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest:
  - a) dostosowanie do charakteru i do wymagań przeznaczenia podstawowego,
  - b) zachowanie proporcji, by projektowane funkcje, o których mowa w ust. 2 nie zajmowały łącznie więcej niż 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na terenie działki,
  - c) miejsca postojowe dla funkcji usługowo-handlowych należy przewidzieć na terenie działki własnej wg wskaźnika 30 msc/1000 m<sup>2</sup> p. u.,
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PS/U, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony i kształtowania środowiska:
  - 1) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki własnej, a tym samym wywoływać konieczności ustanowienia strefy ochronnej,
  - 2) podejmowanie działalności produkcyjnej wiążącej się z wprowadzeniem do atmosfery substancji zanieczyszczających powietrze, wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji na podstawie rozporządzenia MOŚZNiL z dnia 16.02.1009 r. w sprawie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem. (Dz.U. Nr 15/90, poz. 92)
  - 3) ustala się nakaz oczyszczania ścieków z obszaru planu na terenie działki własnej,
  - 4) ustala się nakaz realizacji nowej zieleni towarzyszącej przy projektowanej zabudowie, w liniach rozgraniczających pasa drogowego, na parkingach, oraz przy granicach lokalizacji trafostacji, oraz w strefie uciążliwości linii kolejowej,
  - 5) ustala się obowiązek zachowania min. 30% powierzchni biologicznej terenu działki brutto,
  - 6) obowiązuje odsunięcie zabudowy o min. 25,0 m od istniejącego kompleksu leśnego przylegającego do granicy planu,
  - 7) nakaz zapewnienia miejsca na posesji na cztery typy pojemników na odpady i surowce wtórne,
  - 8) preferuje się ogrzewanie projektowanych budynków z ekologicznych źródeł ciepła (paliwo gazowe, olejowe /olej niskosiarkowy/ itp.)

## ROZDZIAŁ 2 – PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

### §8

1. Jako podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PS/U, ustala się funkcje produkcyjne (przemysłu, rzemiosła produkcyjnego itp.) funkcje obsługi technicznej, składów, magazynów, zaplecza transportu i komunikacji itp. z kształtowaniem pierzei, zgodnie z oznaczeniem nieprzekraczalnej linii zabudowy na rysunku planu.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
  - a) funkcje usługowo-handlowe publiczne i komercyjne,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej (np. stacje trafo),
  - c) urządzenia infrastruktury komunikacyjnej (np. parkingi),
  - d) zieleń urządzonej oraz lokalizowanie innych funkcji nie kolidujących z funkcją wiodącą.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) preferuje się realizację nowej zabudowy przemysłowo-składowo-usługowej w formie zorganizowanych zespołów architektoniczno-przetrzennych,
  - 2) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy na 2,0 kondygnacji lub 15,0 m,
  - 3) obowiązuje wymóg zharmonizowania wyglądu zespołu zabudowy poprzez:
    - a) ujednoczenie kolorystyki elewacji,
    - b) zastosowanie ujednoczonego pokrycia dachowego,
    - c) ujednoczenie formy i kolorystyki stolarki i ślusarki,
    - d) ujednoczenie ogrodzeń od strony przestrzeni ogólnodostępnych,

## ROZDZIAŁ 3 – USTALENIA KOMUNIKACYJNE

### §9

Plan wyznacza linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację (kołową i pieszą), zgodnie z rysunkiem planu.

#### §10

1. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenu objętego opracowaniem z istniejącej komunikacji publicznej poprzez projektowaną drogę dojazdową – KD szer. 15,0 zgodnie z rysunkiem planu.
2. Plan wskazuje miejsca włączenia się do układu komunikacyjnego wg oznaczenia na rysunku planu.
3. Plan ustala:
  - 1) lokalizację dróg dojazdowych, miejsc postojowych, (garażowych i parkingowych) niezbędnych do obsługi obszaru planu, na terenie działki własnej,
  - 2) rozwiązanie komunikacji wewnętrznej w obrębie działki w sposób umożliwiający wjazd i wyjazd wszystkich samochodów przodem.
4. Plan dopuszcza możliwość lokalizacji bocznicy kolejowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, po uzyskaniu zgody Okręgowej Dyrekcji PKP.

### ROZDZIAŁ 4 – USTALENIA W ZAKRESIE OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

#### §11

W zakresie zaopatrzenia w wodę, plan ustala:

- 1) pokrycie zaopatrzenia na wodę dla projektowanej zabudowy z istniejącego przewodu rozbiorniczego lub przy dużej wodochłonności – z własnego ujęcia wód podziemnych,
- 2) obowiązuje nakaz opracowania koncepcji szczegółowej sieci wodociągowej dla terenów zabudowy i zaopiniowania jej w Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji.
- 3) w przypadku potrzeby wykonania własnego ujęcia wód podziemnych należy opracować wymaganą przepisami „Dokumentację hydrologiczną” (przed i po-wykonawcze).

#### §12

W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych plan ustala:

- 1) docelowo – objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej projektowanej zabudowy,
- 2) docelowo – odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- 3) obowiązuje nakaz opracowania koncepcji szczegółowej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla terenów projektowanej zabudowy i zaopiniowania jej w Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji,
- 4) do czasu objęcia obszaru planu systemem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych w przypadku powstania ich niewielkich ilości i wywozu taborem asenizacyjnym.
- 5) w przypadku powstania inwestycji wodochłonnej należy powstające ścieki oczyszczać w lokalnej oczyszczalni ścieków.
- 6) dla określenia sposobu prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej obowiązuje nakaz sporządzenia operatu wodnoprawnego zgodnie z wymogami procesu inwestycyjnego.

#### §13

W zakresie zaopatrzenia terenu w energię elektryczną plan ustala:

- 1) pełne pokrycie potrzeb wywołanych użytkowaniem energii elektrycznej,
- 2) zasilanie projektowanych obiektów kablem niskiego napięcia wyprowadzonym z projektowanej Stacji transformatorowej 15/0,4 kV,
- 3) lokalizację nowej kontenerowej stacji transformatorowej na terenie działki zgodnie z warunkami uzyskanymi z Zakładu Energetycznego,
- 4) ustala się strefę ochronną od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV – 8,0 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 5) w zasięgu strefy ochronnej obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi..

#### §14

W zakresie zaopatrzenia terenu w gaz plan ustala:

- pokrycie zapotrzebowania na gaz do celów komunalno – bytowych, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz ewentualne ogrzewanie dla projektowanej zabudowy, zgodnie z warunkami uzyskanymi z Zakładu Gazowniczego,

#### §15

W zakresie zaopatrzenia terenu w ciepło plan preferuje ogrzewania projektowanych budynków ze źródeł ciepła na paliwo elektryczne, gazowe lub olejowe.

### ROZDZIAŁ 5 – PRZEPISY KOŃCOWE

#### §16

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Kórniku.

#### §17

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości.

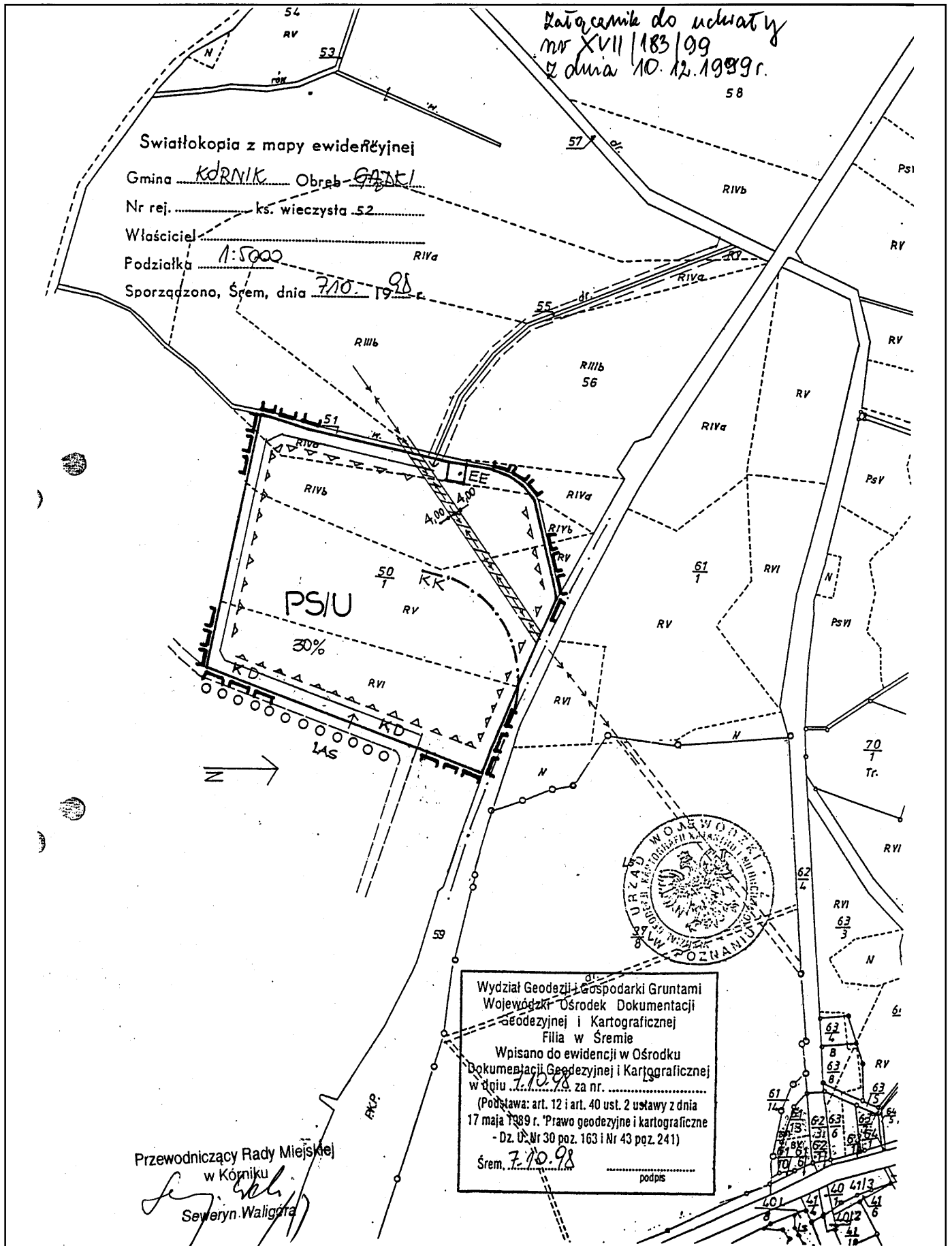
- 1) Określa się, że w wyniku uchwalenia planu wzrośnie wartość terenów o funkcji przemysłowo-składowej z możliwością lokalizacji funkcji usługowo-handlowych oznaczonych na rysunku planu symbolem PS/U.
- 2) Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości, określa się na poziomie 20%.

#### §18

Na terenie objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kórnik aktualizowanego w 1993 r. dotyczące obszarów funkcjonalnych przeznaczonych pod działalność gospodarczą i budownictwo mieszkaniowe, zgodnie z §1 ust. 2 niniejszej uchwały.

#### §19

1. W związku z §2 niniejszej uchwały wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele przemysłowo-składowe z możliwością lokalizacji usług i handlu, gruntu klasy V o powierzchni 5,1700 ha oraz gruntu klasy VI o powierzchni 3,6500 ha













*Załącznik do uchwały nr XVII/183/99 z dnia 10.12.1999r.*

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁKI NR 50/1  
Z OBRĘBU GĄDKI W GMINIE KÓRNIK**

**/projekt/**

**R Y S U N E K P L A N U** skala 1: 5000

**USTALENIA PLANU**

-  **Granice terenu objętego planem**
  
-  **Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i różnych funkcjach ustalone w planie**
  
-  **Układ komunikacji /kołowej i pieszej/**
  
-  **Droga dojazdowa**
  
-  **Miejsce wjazdu na teren działki z istn. drogi**
  
-  **Nieprzekraczalne linie zabudowy projektowanej**
  
-  **Istniejąca napowietrzna linia energetyczna SN 15 kV wraz ze strefą oddziaływania**
  
-  **Oznaczenie terenów inwestycyjnych o funkcji przemysłowo-składowo-usługowej**
  
-  **Urządzenia infrastruktury technicznej - stacja trafo**
  
-  **Bocznica kolejowa-możliwość lokalizacji**

**Sporządzający:**

**ZARZĄD MIEJSKI W KÓRNIKU**

**Plac Niepodległości 1, 62-035 KÓRNIK**

**Wykonawca:**

**"Architektura, Urbanistyka, Wnętrza" - Firma Projektowa**

**ul. Chmielna 116/118/108, 00-801 Warszawa**

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Kórniku

*Seweryn Waligóra*  
Seweryn Waligóra

- nieruchomości rolnej oznaczonej nr ew. 50/1 z obrębu Gądkki.
2. Grunty klasy IVa i IVb o łącznej powierzchni 3,7259 ha uzyskały zgodę Wojewody Wielkopolskiego na zmianę przeznaczenia na cele nie rolnicze.

§20

1. Uchwała podlega ogłoszeniu:
- w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego,

- na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kórniku,
  - w prasie lokalnej.
2. Plan wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Kórniku  
(-) *Seweryn Waligóra*

1112

**UCHWAŁA Nr XVII/184/99 RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU**

z dnia 10 grudnia 1999 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki położonego we wsi Trzykolne Młyny nr ew. 550/3z obrębu Czmoniec w gminie Kórnik**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 139 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74) – uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki położonego we wsi Trzykolne Młyny nr ew. 550/3z obrębu Czmoniec w gminie Kórnik zwany dalej planem.

**ROZDZIAŁ 1 – PRZEPISY OGÓLNE**

§1

1. Plan obejmuje działkę nr 550/3 o powierzchni 0,0984 ha, położoną we wsi Trzykolne Młyny w obrębie Czmoniec ewidencji geodezyjnej, której granice wyznaczają:
- od północy – działka nr ew. 550/2,
  - od zachodu – działka nr ew. 551,
  - od południa – droga, dz. nr ew. 551/6
  - od wschodu – działka nr ew. 534/3
2. W wyżej określonych granicach niniejszy plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik uchwalonego uchwałą Nr II/12/93 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 17 lutego 1993 r., (Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 5, poz. 43).

§2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Umożliwienie rozwoju mieszkalnictwa jednorodzinnego oraz dopuszczenie lokalizacji nieuciążliwych usług z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań,

2. ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie komunikacji i ekologii.

---

**Zespół autorski Planu:**

Generalny Projektant:  
mgr inż. arch. Maria Pawłowska -Godlewska  
uprawnienia urbanistyczne nr 1341/93

**Autorzy:**

- \* Urbanistyka i Architektura: mgr inż. arch. Jan Godlewski
- \* Środowisko przyrodnicze: mgr Waldemar Madej
- \* Komunikacja: mgr Marek Adamczyk
- \* Uzbrojenie: inż. Andrzej Miłkowski  
mgr inż. Stanisław Łęski
- \* Opracowanie graficzne i komputerowe: Krzysztof Jan Godlewski

---

§3

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług oznaczone na rysunku planu symbolem MN oraz zasady zagospodarowania tych terenów,

§4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do uchwały.
2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście planu do terenu objętego granicami planu.
3. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i różnych funkcjach,
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 3) dojścia i dojazdy do działki,
  - 4) linie wydzielające działek,
  - 5) oznaczenie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej.
4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 3 mają charakter postulatyczny lub informacyjny.

#### §5

1. Dla wszystkich form zabudowy należy stosować przepisy prawa zawarte w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 10, poz. 46 z późn. zm.)
2. Obowiązuje nakaz wykonywania badań gruntowo-wodnych w celu ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.

#### §6

Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Kórniku o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość budynku od ulicy lub ciągu pieszego,
- 8) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do górnej, najwyższej krawędzi dachu,
- 9) minimalnym procentowym wskaźniku terenów biologicznie czynnych – należy przez to rozumieć najmniejszą, nieprzekraczalną wartość procentową nieutwardzonych powierzchni, pokrytych roślinnością w stosunku do całkowitej powierzchni działki, przy czym minimum 90% powierzchni pokrytej roślinnością musi stanowić zieleń na gruncie rodzimym, pozostałe 10% mogą stanowić wody lub zieleń na dachach i tarasach o grubości warstwy ziemi roślinnej min. 10 cm,
- 10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć takie usługi, które spełniają wymogi sanitarne dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego i nie są zaliczane do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,

Uwaga: Usługi uciążliwe to nie spełniające w/w wymogów sanitarnych i zaliczane do mogących pogorszyć stan środowiska.

## ROZDZIAŁ 2 – PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

### §7

1. Jako podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, ustala się mieszkalnictwo jednorodzinne, ekstensywne z ukształtowaniem dwóch elewacji frontowych od strony istniejącej ulicy oraz od strony południowej /drogi dojazdowej /, zgodnie z oznaczeniem nieprzekraczalnej linii zabudowy na rysunku planu.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się nieuciążliwe usługi publiczne i komercyjne oraz nieuciążliwe rzemiosło usługowe o charakterze detalicznym.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) preferuje się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej,
  - 2) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy na 2,5 kondygnacji lub 10,0 m,
  - 3) obowiązuje wymóg projektowania i wykonania zabudowy o kolorystyce i barwach jasnych, z dachami kalenicowymi o nachyleniu min. 30° i max 45° oraz zastosowanie ujednoliconego kolorystycznie pokrycia dachowego – preferuje się kolor czerwony,
  - 4) ustala się docelowo konieczność podłączenia projektowanej zabudowy do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej, do czasu objęcia obszaru planu układem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników, bezodpływowych,
  - 5) ustala się minimalną powierzchnię działki dla budynku wolnostojącego,
  - 6) miejsca postojowo-garażowe dla zabudowy mieszkaniowej należy przewidywać na działce własnej w ilości 2-3 msc/1 domek
  - 7) ustala się nieprzekraczalną linią zabudowy od strony wschodniej w odległości 7,0 m od granicy własności działki z istniejącą ulicą zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
  - 8) ustala się nieprzekraczalną linią zabudowy od strony południowej w odległości 7,0 m od granicy własności działki z drogą dojazdową zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest:
  - a) dostosowanie do charakteru i do wymagań przeznaczenia podstawowego,
  - b) zachowanie proporcji, by projektowane funkcje usługowe nie zajmowały łącznie więcej niż 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na terenie działki,
  - c) miejsca postojowe dla funkcji usługowych należy przewidzieć na terenie działki własnej wg wskaźnika 30 msc/1000 m<sup>2</sup> p. u.,
  - d) ustala się obowiązek ochrony funkcji mieszkaniowej przed skutkami działalności usługowej.



5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony i kształtowania środowiska:
- 1) dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych,
  - 2) zakazuje się lokalizowania usług, których uciążliwość wykraczałaby poza granice działki własnej,
  - 3) ustala się nakaz realizacji nowej zieleni przy projektowanej zabudowie;
    - a) w strefach uciążliwości od ulic jako zieleni izolacyjnej, wysokiej i niskiej,
    - b) jako zieleni ogrodowej – przydomowej,
  - 4) ustala się obowiązek zachowania min. 40% powierzchni biologicznej terenu działki brutto,
  - 5) nakaz zapewnienia miejsca na posesji na cztery typy pojemników na odpady i surowce wtórne,
  - 6) nakaz ogrzewania projektowanych budynków z ekologicznych źródeł ciepła (paliwo gazowe, olejowe (olej niskosiarkowy) itp.)

### ROZDZIAŁ 3 – USTALENIA KOMUNIKACYJNE

#### §8

1. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenu objętego opracowaniem bezpośrednio z istniejącej ulicy zgodnie z rysunkiem planu.
2. Plan ustala jako obowiązujące zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – na terenie działek własnych według wskaźnika 2-3 miejsca postojowo-garażowe na działkę,
  - 2) dla nieuciążliwych usług, handlu i rzemiosła na terenie lokalizacji własnej według wskaźnika 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - 3) dla nieuciążliwych usług z zakresu gastronomii według wskaźnika 26 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych.

### ROZDZIAŁ 4 – USTALENIA W ZAKRESIE OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

#### §9

W zakresie zaopatrzenia w wodę, plan ustala:

- 1) pełne pokrycie zaopatrzenia na wodę dla projektowanej zabudowy z istniejącego przewodu rozbiórczego Ø110, zlokalizowanego w istn. ulicy,
- 2) obowiązuje nakaz opracowania koncepcji szczegółowej sieci wodociągowej dla terenów zabudowy i zaopiniowania jej w Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji.

#### §10

W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych plan ustala:

- 1) docelowo – objęcie systemem kanalizacji ogólnospławowej projektowanej zabudowy,
- 2) docelowo – odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej,

- 3) lokalizację projektowanych kanałów deszczowych i kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic,
- 4) obowiązuje nakaz opracowania koncepcji szczegółowej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla terenów projektowanej zabudowy i zaopiniowania jej w Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji,
- 5) do czasu objęcia obszaru planu systemem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywozu taborem asenizacyjnym.

#### §11

W zakresie zaopatrzenia terenu w energię elektryczną plan ustala:

- 1) pełne pokrycie potrzeb wywołanych tradycyjnym użytkowaniem energii elektrycznej,
- 2) zasilanie terenu z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, zgodnie z warunkami uzyskanymi z Zakładu Energetycznego,
- 3) rozbudowę sieci elektroenergetycznej o nowe kablowe prowadzone w pasach drogowych,
- 4) docelowo skablowanie napowietrznej linii energetycznej nn.

#### §12

W zakresie zaopatrzenia terenu w gaz plan ustala:

- 1) pokrycie zapotrzebowania na gaz do celów komunalno-bytowych, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz ewentualne ogrzewanie dla projektowanej zabudowy, zgodnie z warunkami uzyskanymi z Zakładu gazowniczego,
- 2) lokalizację projektowanych przewodów gazowych niskiego ciśnienia w liniach rozgraniczających ulicy,
- 3) nakaz projektowania i wykonywania gazociągów i przyłączy gazowych z rur polietylenowych.

#### §13

W zakresie zaopatrzenia terenu w ciepło plan ustala:

- nakaz ogrzewania projektowanych budynków ze źródeł ciepła na paliwo elektryczne, gazowe lub olejowe.

### ROZDZIAŁ 5 – PRZEPISY KOŃCOWE

#### §16

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Kórniku.

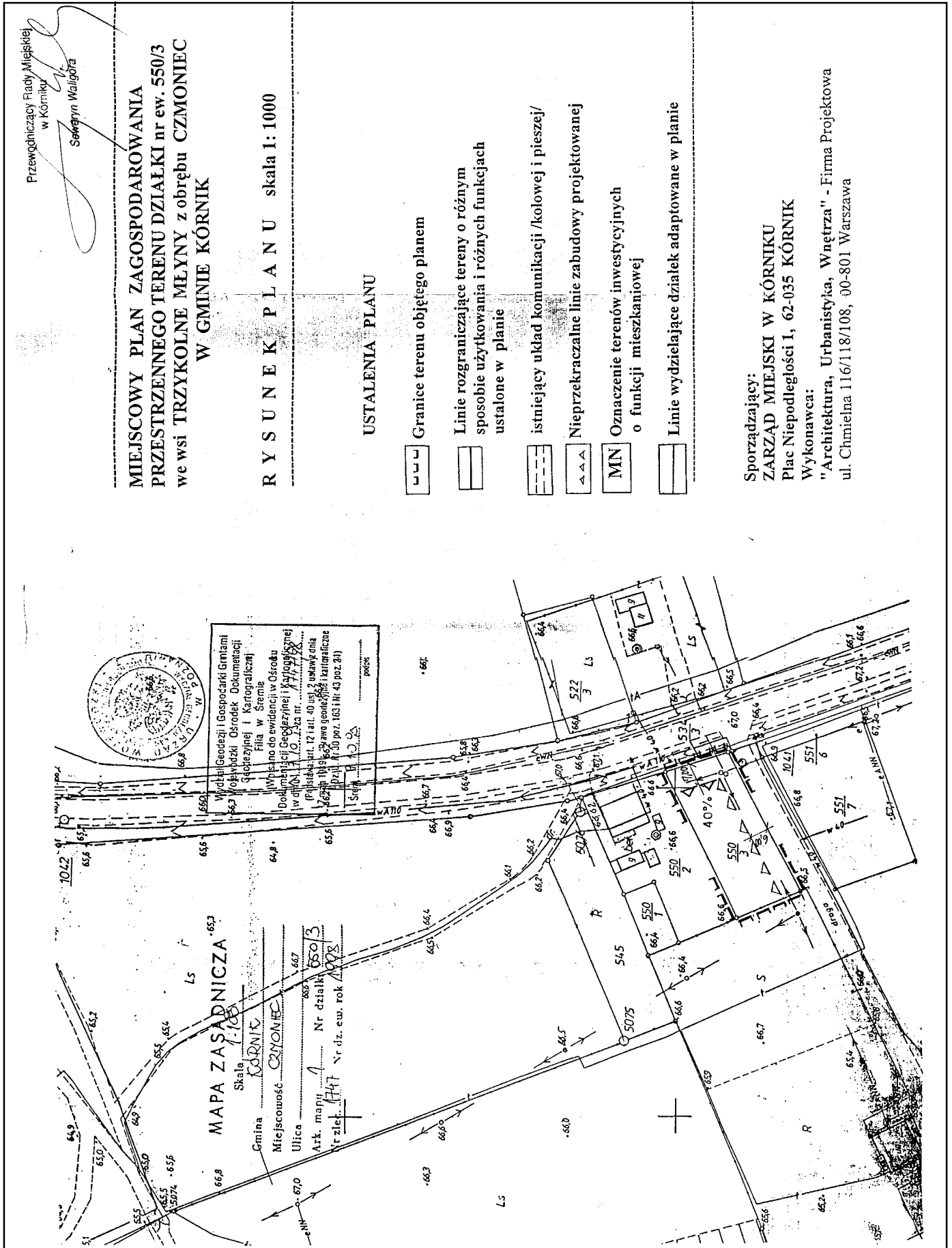
#### §17

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości.

- 1) Określa się, że w wyniku uchwalenia planu wzrośnie wartość terenów o funkcji mieszkaniowej, jednorodzinnej z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług oznaczonych na rysunku planu symbolem MN.
- 2) Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości, określa się na poziomie 20%.

#### §16

Na terenie objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kórnik



aktualizowanego w 1993 r. dotyczące obszarów funkcjonalnych przeznaczonych pod działalność gospodarczą i budownictwo mieszkaniowe, zgodnie z §1 ust. 2 niniejszej uchwały.

#### §17

1. W związku z §2 niniejszej uchwały wyraża zgodę na przeznaczenie na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług, gruntu klasy V o powierzchni 0,0984 ha nieruchomości rolnej położonej we wsi Trzykolne Młyny oznaczonej nr ew. 550/3z obrębu Czmo-niec.

#### §18

1. Uchwała podlega ogłoszeniu:
  - w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego,
  - na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kórniku,
  - w prasie lokalnej.
2. Plan wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Kórniku  
(-) *Seweryn Waligóra*

## 1113

### UCHWAŁA Nr XVII/185/99 RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU

z dnia 10 grudnia 1999 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr ew. 37/10 z obrębu Skrzyńki położonego w gminie Kórnik**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 139 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74) – uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr ew. 37/10 z obrębu Skrzyńki w gminie Kórnik zwany dalej planem.

#### ROZDZIAŁ 1 – PRZEPISY OGÓLNE

##### §1

1. Plan obejmuje działkę nr 37/10 o powierzchni 0,4610 ha, położoną w obrębie Skrzyńki ewidencji geodezyjnej, której granice wyznaczają:
  - od północy – działki o nr ew. 37/11,37/9,
  - od zachodu – działka nr ew.37/14,
  - od południa – działka nr ew. 37/14,
  - od wschodu – ul. Leśna – działka nr ew. 36/2 oraz działki o numerach ew. 37/8, 37/9.
2. W wyżej określonych granicach niniejszy plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik uchwalonego uchwałą Nr II/12/93 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 17 lutego 1993 r., (Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 5, poz. 43).

##### §2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) umożliwienie rozwoju mieszkalnictwa jednorodzinnego oraz dopuszczenie lokalizacji nieuciążliwych usług z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań,
- 2) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie komunikacji i ekologii.

##### §3

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 2) tereny komunikacji pieszo-jezdnej oznaczone na rysunku planu symbolem KX,
- 3) zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w pkt. 1-2.

##### §4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik do uchwały.
2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście planu do terenu objętego granicami planu.
3. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i różnych funkcjach,
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 3) układ komunikacji kołowej i pieszej,
  - 4) linie wydzielające działek,

- 5) oznaczenie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej.
4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 3 mają charakter postulatyczny lub informacyjny.

#### §5

Przebieg linii rozgraniczających ulic: projektowanej oraz istniejącej ul. Leśnej może być uściślony w trybie opracowania dla nich danych technicznych.

#### §6

1. Dla wszystkich form zabudowy należy stosować przepisy prawa zawarte w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 10, poz. 46 z późn. zm.)
2. Obowiązuje nakaz wykonywania badań gruntowo-wodnych w celu ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.

#### §7

Ilekczo w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Kórniku o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:500 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość budynku od ulicy lub ciągu pieszego,
- 8) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do górnej, najwyższej krawędzi dachu,
- 9) minimalnym procentowym wskaźniku terenów biologicznie czynnych – należy przez to rozumieć najmniejszą, nieprzekraczalną wartość procentową nieutwardzonych powierzchni, pokrytych roślinnością w stosunku do całkowitej powierzchni działki, przy czym minimum 90% powierzchni pokrytej roślinnością musi stanowić zieleń na gruncie rodzimym, pozostałe 10% mogą stanowić wody lub zieleń na dachach i tarasach o grubości warstwy ziemi roślinnej min. 10 cm,
- 10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć takie usługi, które spełniają wymogi sanitarne dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego i nie są zaliczane do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,

Uwaga: Usługi uciążliwe to nie spełniające w/w wymogów sanitarnych i zaliczane do mogących pogorszyć stan środowiska.

## ROZDZIAŁ 2 – PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

#### §7

1. Jako podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, ustala się mieszkalnictwo jednorodzinne, ekstensywne z ukształtowaniem elewacji od strony ulicy pieszo-jezdnej, zgodnie z oznaczeniem nieprzekraczalnej linii zabudowy na rysunku planu.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się nieuciążliwe usługi publiczne i komercyjne oraz nieuciążliwe rzemiosło usługowe o charakterze detalicznym.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) preferuje się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej,
  - 2) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy na 2,5 kondygnacji lub 10,0 m,
  - 3) obowiązuje wymóg zharmonizowania wyglądu zespołu zabudowy poprzez:
    - a) ujednoczenie kolorystyki elewacji – preferuje się barwy jasne,
    - b) realizację zabudowy z dachami kalenicowymi o nachyleniu min. 30° i max 45°,
    - c) zastosowanie ujednoczonego kolorystycznie pokrycia dachowego – preferuje się kolor czerwony,
    - d) ujednoczenie formy i kolorystyki stolarki i ślusarki,
    - e) ujednoczenie form ogrodzeń od strony ulicy i pieszo-jezdnej,
  - 4) ustala się docelowo konieczność podłączenia projektowanej zabudowy do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej, do czasu objęcia obszaru planu układem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników, bezodpływowych,
  - 5) ustala się minimalną powierzchnię działki dla budynku wolnostojącego – 650,00 m<sup>2</sup>,
  - 6) miejsca postojowo – garażowe dla zabudowy mieszkaniowej należy przewidywać na działce własnej w ilości 2-3 msc/1 domek,
  - 7) ustala się nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy, oraz 8,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej ulicy Leśnej, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest:
  - a) dostosowanie do charakteru i do wymagań przeznaczenia podstawowego,
  - b) zachowanie proporcji, by projektowane funkcje usługowe nie zajmowały łącznie więcej niż 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na terenie działki,
  - c) miejsca postojowe dla funkcji usługowych należy przewidzieć na terenie działki własnej wg wskaźnika 30 msc/1000 m<sup>2</sup> p. u.,

- d) ustala się obowiązek ochrony funkcji mieszkaniowej przed skutkami działalności usługowej.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony i kształtowania środowiska:
- 1) dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych,
  - 2) zakazuje się lokalizowania usług, których uciążliwość wykraczałaby poza granice działki własnej,
  - 3) ustala się nakaz realizacji nowej zieleni przy projektowanej zabudowie;
    - a) w strefach uciążliwości od ulic jako zieleni izolacyjnej, wysokiej i niskiej,
    - b) jako zieleni ogrodowej – przydomowej,
  - 4) ustala się obowiązek zachowania min. 40% powierzchni biologicznej terenu działki brutto,
  - 5) nakaz zapewnienia miejsca na posesji na cztery typy pojemników na odpady i surowce wtórne,
  - 6) nakaz ogrzewania projektowanych budynków z ekologicznych źródeł ciepła (paliwo gazowe, olejowe (olej niskosiarkowy) itp.)

### ROZDZIAŁ 3 – USTALENIA KOMUNIKACYJNE

#### §9

1. Plan wyznacza linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację (kołową i pieszą), zgodnie z rysunkiem planu.
2. Orientacyjne linie rozgraniczające projektowanej ulicy oraz istniejącej ulicy Leśnej należy uściślić w trybie opracowania dla nich danych technicznych.

#### §10

1. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenu objętego opracowaniem z istniejącej ulicy Leśnej poprzez projektowaną ulicę pieszo-jezdną – KX szerokości 6,0 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
2. Plan ustala jako obowiązujące zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – na terenie działek własnych według wskaźnika 2-3 miejsca postojowo-garażowe na działkę,
  - 2) dla nieuciążliwych usług, handlu i rzemiosła na terenie lokalizacji własnej wg wskaźnika 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - 3) dla nieuciążliwych usług z zakresu gastronomii wg wskaźnika 26 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych.

### ROZDZIAŁ 4 – USTALENIA W ZAKRESIE OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

#### §11

W zakresie zaopatrzenia w wodę, plan ustala:

- 1) pełne pokrycie zaopatrzenia na wodę dla projektowanej zabudowy z istniejącego przewodu rozbiornego Ø110, zlokalizowanego w ul. Leśnej,

- 2) obowiązuje nakaz opracowania koncepcji szczegółowej sieci wodociągowej dla terenów zabudowy i zaopiniowania jej w Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji.

#### §12

W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych plan ustala:

- 1) docelowo – objęcie systemem kanalizacji ogólnospławowej projektowanej zabudowy,
- 2) docelowo – odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- 3) lokalizację projektowanych kanałów deszczowych i kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic,
- 4) obowiązuje nakaz opracowania koncepcji szczegółowej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla terenów projektowanej zabudowy i zaopiniowania jej w Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji,
- 5) do czasu objęcia obszaru planu systemem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywozu taborem asenizacyjnym.

#### §13

W zakresie zaopatrzenia terenu w energię elektryczną plan ustala:

- 1) pełne pokrycie potrzeb wywołanych tradycyjnym użytkowaniem energii elektrycznej,
- 2) zasilanie terenu z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, zgodnie z warunkami uzyskanymi z Zakładu Energetycznego,
- 3) rozbudowę sieci elektroenergetycznej o nowe kablowe prowadzone w pasach drogowych istn i projektowanych ulic.

#### §14

W zakresie zaopatrzenia terenu w gaz plan ustala:

- 1) pokrycie zapotrzebowania na gaz do celów komunalno – bytowych, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz ewentualne ogrzewanie dla projektowanej zabudowy, zgodnie z warunkami uzyskanymi z Zakładu Gazowniczego,
- 2) lokalizację projektowanych przewodów gazowych niskiego ciśnienia w liniach rozgraniczających ulic,
- 3) nakaz projektowania i wykonywania gazociągów i przyłączy gazowych z rur polietylenowych.

#### §15

W zakresie zaopatrzenia terenu w ciepło plan ustala:

- nakaz ogrzewania projektowanych budynków ze źródeł ciepła na paliwo elektryczne, gazowe lub olejowe.

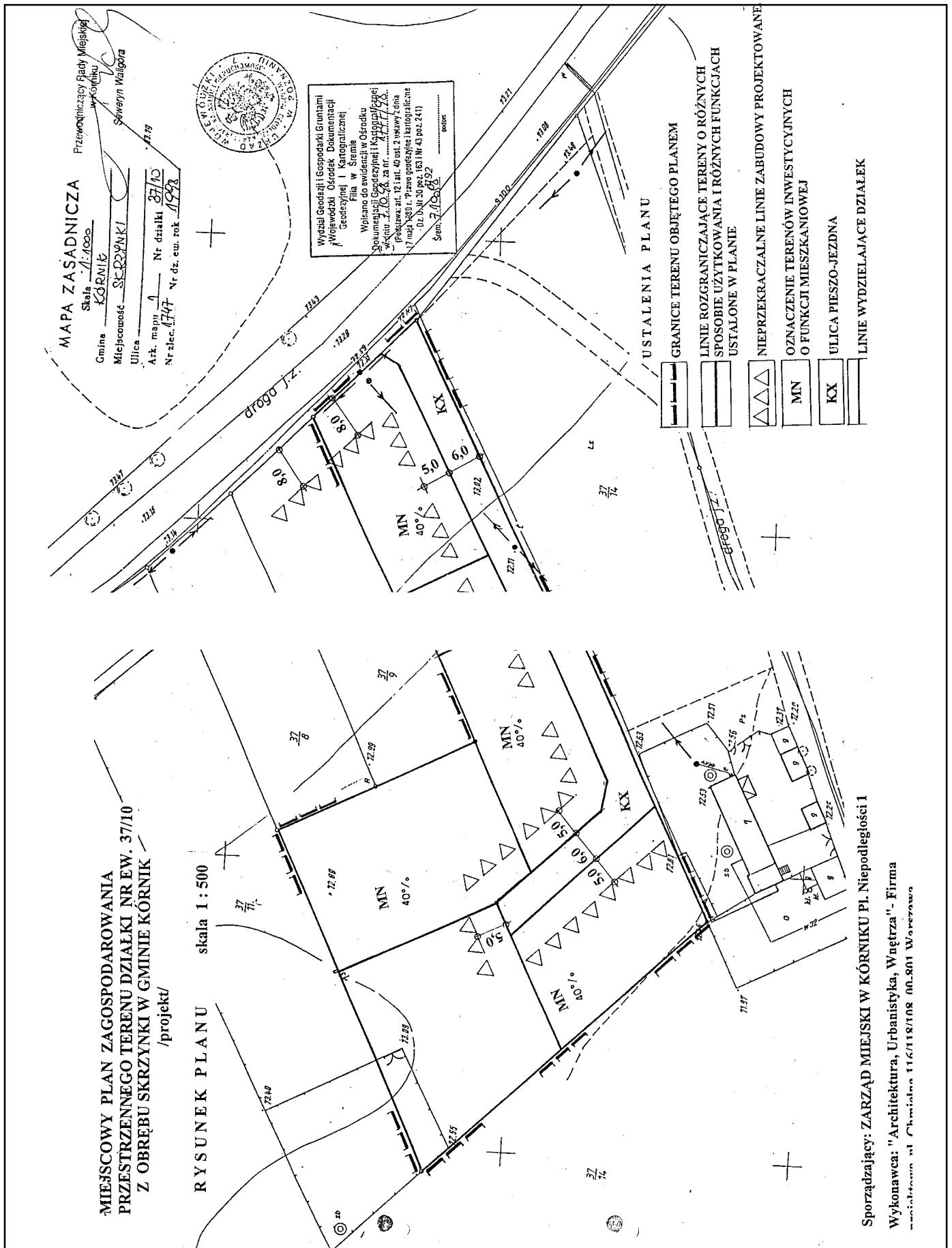
### ROZDZIAŁ 5 – PRZEPISY KOŃCOWE

#### §16

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Kórniku.

#### §17

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości.



- 1) Określa się, że w wyniku uchwalenia planu wzrośnie wartość terenów o funkcji mieszkaniowej, jednorodzinnej z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług oznaczonych na rysunku planu symbolem MN.
- 2) Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości, określa się na poziomie 20%.

#### §18

Na terenie objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kórnik aktualizowanego w 1993 r. dotyczące obszarów funkcjonalnych przeznaczonych pod działalność gospodarczą i budownictwo mieszkaniowe, zgodnie z §1 ust. 2 niniejszej uchwały.

#### §19

1. W związku z §2 niniejszej uchwały wyraża zgodę na przeznaczenie na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego z możli-

wością lokalizacji nieuciążliwych usług, gruntu klasy V o powierzchni 0,4610 ha nieruchomości rolnej oznaczonej nr ew. 37/10 z obrębu Skrzyńki.

#### §20

1. Uchwała podlega ogłoszeniu:
  - w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego,
  - na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kórniku,
  - w prasie lokalnej.
2. Plan wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Kórniku  
(-) *Seweryn Waligóra*

## 1114

### UCHWAŁA Nr XVII/188/99 RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU

z dnia 10 grudnia 1999 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr ew. 296/5 z obrębu Dziećmierowo położonego w gminie Kórnik**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr ew. 296/5 z obrębu Dziećmierowo położonego w gminie Kórnik zwany dalej planem.

#### ROZDZIAŁ 1 – PRZEPISY OGÓLNE

##### §1

1. Plan obejmuje działkę nr 296/5 o powierzchni 3,6130 ha, położone w obrębie Dziećmierowo ewidencji geodezyjnej, której granice wyznaczają:
  - od północnego-zachodu – działka nr ew.293/5,
  - od północnego-wschodu rów melioracyjny – działka nr ew. 284,
  - od południowego-zachodu – działka nr ew. 296/4 stanowiące część ulicy Katowickiej,
  - od południowego-wschodu – działki o nr ew. 299/1 i 299/2.

2. W wyżej określonych granicach niniejszy plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik uchwalonego uchwałą Nr II/12/93 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 17 lutego 1993 r., (Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 5, poz. 43).

##### §2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) umożliwienie lokalizacji funkcji przemysłu, rzemiosła produkcyjnego, magazynów, składów, obsługi technicznej zaplecza transportu i komunikacji z możliwością lokalizacji usług i handlu itp. z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań,
- 2) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie komunikacji, infrastruktury i ekologii.

##### §3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - 1) tereny zabudowy przemysłowej, rzemiosła produkcyjnego itp., magazynów, składów, zaplecza transportu i komunikacji itp. z możliwością lokalizacji usług, handlu, gastronomii, biur, obsługi finansowej itp. oznaczone na rysunku planu symbolem PS/U;

- 2) tereny komunikacji dojazdowej i urzędzeń komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem KD;
  - 3) tereny komunikacji krajowej oznaczone na rysunku planu symbolem KK;
  - 4) tereny komunikacji gminnej oznaczone na rysunku planu symbolem KG;
  - 5) tereny urzędzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem EE;
  - 6) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZI;
  - 7) zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w pkt 1-6,
  - 8) zasady obsługi komunikacyjnej,
  - 9) zasady zaopatrzenia terenu w media inżynieryjne.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem PS/U pierwszy człon należy traktować jako funkcje podstawowe, a pozostałe jako funkcje dopuszczalne z uwzględnieniem ustaleń zawartych w przepisach w rozdziale 2.

#### §4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do uchwały.
2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście planu do terenu objętego granicami planu.
3. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i różnych funkcjach,
  - 2) linie rozgraniczające – orientacyjne,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy projektowanej,
  - 4) układ komunikacji kołowej i pieszej,
  - 5) miejsca włączenia się do układu komunikacji kołowej,
  - 6) strefa uciążliwości do istn. napowietrznej linii energetycznej SN 15 kV,
  - 7) strefa ochronna istniejących sieci gazowych – proj. komunikacja lokalna,
  - 8) zieleń wysoka i niska,
  - 9) oznaczenie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej.
4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 3 mają charakter postulatyczny lub informacyjny.

#### §5

Przebieg linii rozgraniczających projektowanej drogi może być uściślony w trybie opracowania dla niej danych technicznych.

#### §6

1. Dla wszystkich form zabudowy należy stosować przepisy prawa zawarte w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 10, poz. 46 z późn. zm.)
2. Obowiązuje nakaz wykonywania badań gruntowo-wodnych w celu ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.

#### §7

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Kórniku o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość budynku od ulicy lub ciągu pieszego,
- 8) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do górnej, najwyższej krawędzi dachu,
- 9) minimalnym procentowym wskaźniku terenów biologicznie czynnych – należy przez to rozumieć najmniejszą, nieprzekraczalną wartość procentową nieutwardzonych powierzchni, pokrytych roślinnością w stosunku do całkowitej powierzchni działki, przy czym minimum 90% powierzchni pokrytej roślinnością musi stanowić zieleń na gruncie rodzimym, pozostałe 10% mogą stanowić wody lub zieleń na dachach i tarasach o grubości warstwy ziemi roślinnej min. 10 cm,

## ROZDZIAŁ 2 – PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

#### §8

1. Jako podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PS/U, ustala się funkcje produkcyjne (przemysłu, rzemiosła produkcyjnego itp.) funkcje obsługi technicznej, składów, magazynów, zaplecza transportu i komunikacji itp. z kształtowaniem pierzei od strony drogi krajowej i drogi gminnej, zgodnie z oznaczeniem nieprzekraczalnej linii zabudowy na rysunku planu.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
  - a) funkcje usługowo-handlowe publiczne i komercyjne, biurowo-finansowe i gastronomii,
  - b) urzędzenia infrastruktury technicznej (np. stacje trafo),
  - c) urzędzenia infrastruktury komunikacyjnej (np. parkingi),
  - d) zieleń urządzoną oraz lokalizowanie innych funkcji nie kolidujących z funkcją wiodącą.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) preferuje się realizację nowej zabudowy przemysłowo-składowo-usługowej w formie zorganizowanych zespołów architektoniczno-przetrzennych,
  - 2) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy na 2,0 kondygnacji lub 15,0 m,



- 3) obowiązuje wymóg zharmonizowania wyglądu zespołu zabudowy poprzez:
  - a) ujednoczenie kolorystyki elewacji,
  - b) zastosowanie ujednoliczonego pokrycia dachowego,
  - c) ujednoczenie formy i kolorystyki stolarki i ślusarki,
  - d) ujednoczenie ogrodzeń od strony przestrzeni ogólnodostępnych,
- 4) ustala się docelowo konieczność podłączenia projektowanej zabudowy do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej, do czasu objęcia obszaru planu układem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do lokalnej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni lub szczelnych zbiorników, bezodpływowych,
- 5) miejsca postojowo-garażowe dla zabudowy należy przewidywać na działce własnej,
- 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest:
  - a) dostosowanie do charakteru i do wymagań przeznaczenia podstawowego,
  - b) zachowanie proporcji, by projektowane funkcje, o których mowa w ust. 2 nie zajmowały łącznie więcej niż 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na terenie działki,
  - c) miejsca postojowe dla funkcji usługowo-handlowych należy przewidzieć na terenie działki własnej wg wskaźnika 30 msc/1000 m<sup>2</sup> p. u.,
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PS/U, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony i kształtowania środowiska:
  - 1) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki własnej, a tym samym wywoływać konieczności ustanowienia strefy ochronnej,
  - 2) podejmowanie działalności produkcyjnej wiążącej się z wprowadzeniem do atmosfery substancji zanieczyszczających powietrze, wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji na podstawie rozporządzenia MOŚ-ZNiL z dnia 16.02.1009 r. w sprawie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem. (Dz.U. Nr 15/90, poz. 92)
- 3) ustala się nakaz oczyszczania ścieków z obszaru planu na terenie działki własnej,
- 4) ustala się nakaz realizacji nowej zieleni towarzyszącej przy projektowanej zabudowie, w liniach rozgraniczających pasa drogowego, na parkingach, oraz przy granicach lokalizacji trafostacji,
- 5) ustala się obowiązek zachowania min. 30% powierzchni biologicznej terenu działki brutto,
- 6) obowiązuje odsunięcie zabudowy od istniejących gazociągów zgodnie z oznaczeniem strefy ochronnej na rysunku planu,
- 7) nakaz zapewnienia miejsca na posesji na cztery typy pojemników na odpady i surowce wtórne,
- 8) preferuje się ogrzewanie projektowanych budynków z ekologicznych źródeł ciepła (paliwo gazowe, olejowe /olej niskosiarkowy/ itp.)

### ROZDZIAŁ 3 – USTALENIA KOMUNIKACYJNE

#### §9

1. Plan wyznacza linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację (kołową i pieszą), zgodnie z rysunkiem planu.
2. Orientacyjne linie rozgraniczające należy uściślić w trybie wykonania korekty pasa drogowego ulicy Katowickiej na całej jej długości poprzez opracowanie dla drogi krajowej Nr 42 i projektowanej -dojazdowej drogi jak również dla drogi gminnej (do Pierzchna) danych technicznych.

#### §10

1. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenu objętego opracowaniem z projektowanej drogi dojazdowej – KD szer. 12,0 m oraz z istniejącej drogi gminnej KG, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
2. Plan wskazuje miejsca włączenia się do publicznego układu komunikacyjnego wg oznaczenia na rysunku planu.
3. Plan ustala:
  - 1) lokalizacje dróg dojazdowych, miejsc postojowych, (garażowych i parkingowych) niezbędnych do obsługi obszaru planu, na terenie działki własnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - 2) rozwiązanie komunikacji wewnętrznej w obrębie działki w sposób umożliwiający wjazd i wyjazd wszystkich samochodów przodem.
4. Plan włącza w pas drogowy istniejącej ulicy Katowickiej część działki o nr. ew. 296/5 według wytycznych Dyrekcji Okręgowej Dróg Publicznych w Poznaniu, po spełnieniu ustalenia zawartego w roz. 3 §9 ust. 2, zgodnie z oznaczeniem orientacyjnych linii rozgraniczających na rysunkach planu.
5. Plan proponuje lokalizację komunikacji lokalnej (KL) na terenie strefy ochronnej istniejących sieci gazowych na całej jej długości zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

### ROZDZIAŁ 4 – USTALENIA W ZAKRESIE OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

#### §11

W zakresie zaopatrzenia w wodę, plan ustala:

- 1) pokrycie zaopatrzenia na wodę dla projektowanej zabudowy z istniejącego przewodu rozbiorczego lub przy dużej wodochłonności – z własnego ujęcia wód podziemnych,
- 2) obowiązuje nakaz opracowania koncepcji szczegółowej sieci wodociągowej dla terenów zabudowy i zaopiniowania jej w Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji.
- 3) w przypadku potrzeby wykonania własnego ujęcia wód podziemnych należy opracować wymaganą przepisami „Dokumentację hydrologiczną” (przed i po-wykonawcze).

#### §12

W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych plan ustala:

- 1) docelowo – objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej projektowanej zabudowy,

- 2) docelowo – odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- 3) obowiązuje nakaz opracowania koncepcji szczegółowej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla terenów projektowanej zabudowy i zaopiniowania jej w Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji,
- 4) do czasu objęcia obszaru planu systemem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych w przypadku powstania ich niewielkich ilości i wywozu taborem asenizacyjnym.
- 5) w przypadku powstania inwestycji wodochłonnej należy powstające ścieki oczyszczać w lokalnej oczyszczalni ścieków.
- 6) dla określenia sposobu prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej obowiązuje nakaz sporządzenia operatu wodno-prawnego zgodnie z wymogami procesu inwestycyjnego.

#### §13

W zakresie zaopatrzenia terenu w energię elektryczną plan ustala:

- 1) pełne pokrycie potrzeb wywołanych użytkowaniem energii elektrycznej,
- 2) zasilanie projektowanych obiektów kablem niskiego napięcia wyprowadzonym z projektowanej Stacji transformatorowej 15/0,4 kV,
- 3) lokalizację nowej kontenerowej stacji transformatorowej na terenie działki zgodnie z warunkami uzyskanymi z Zakładu Energetycznego,
- 4) rozbudowę sieci elektroenergetycznej o nowe kablowe prowadzone w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic.
- 5) ustala się strefę ochronną od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV – 8,0 m do czasu jej skablowania, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 6) w zasięgu strefy ochronnej obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi..

#### §14

W zakresie zaopatrzenia terenu w gaz plan ustala:

- 1) pokrycie zapotrzebowania na gaz do celów komunalno-bytowych, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz ewentualne ogrzewanie dla projektowanej zabudowy, zgodnie z warunkami uzyskanymi z Zakładu Gazowniczego,
- 2) strefę ochronną dla istniejących sieci gazowych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 3) pas gruntu będący strefą ochronną sieci gazowych udostępnić na każde wezwanie zakładu Gazownictwa.

#### §15

W zakresie zaopatrzenia terenu w ciepło plan preferuje ogrzewania projektowanych budynków ze źródeł ciepła na paliwo elektryczne, gazowe lub olejowe.

### ROZDZIAŁ 5 – PRZEPISY KOŃCOWE

#### §16

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Kórniku.

#### §17

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości.

- 1) Określa się, że w wyniku uchwalenia planu wzrośnie wartość terenów o funkcji przemysłowo-składowej z możliwością lokalizacji funkcji usługowo-handlowych oznaczonych na rysunku planu symbolem PS/U.
- 2) Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości, określa się na poziomie 30%.

#### §18

Na terenie objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kórnik aktualizowanego w 1993 r. dotyczące obszarów funkcjonalnych przeznaczonych pod działalność gospodarczą i budownictwo mieszkaniowe, zgodnie z §1 ust. 2 niniejszej uchwały.

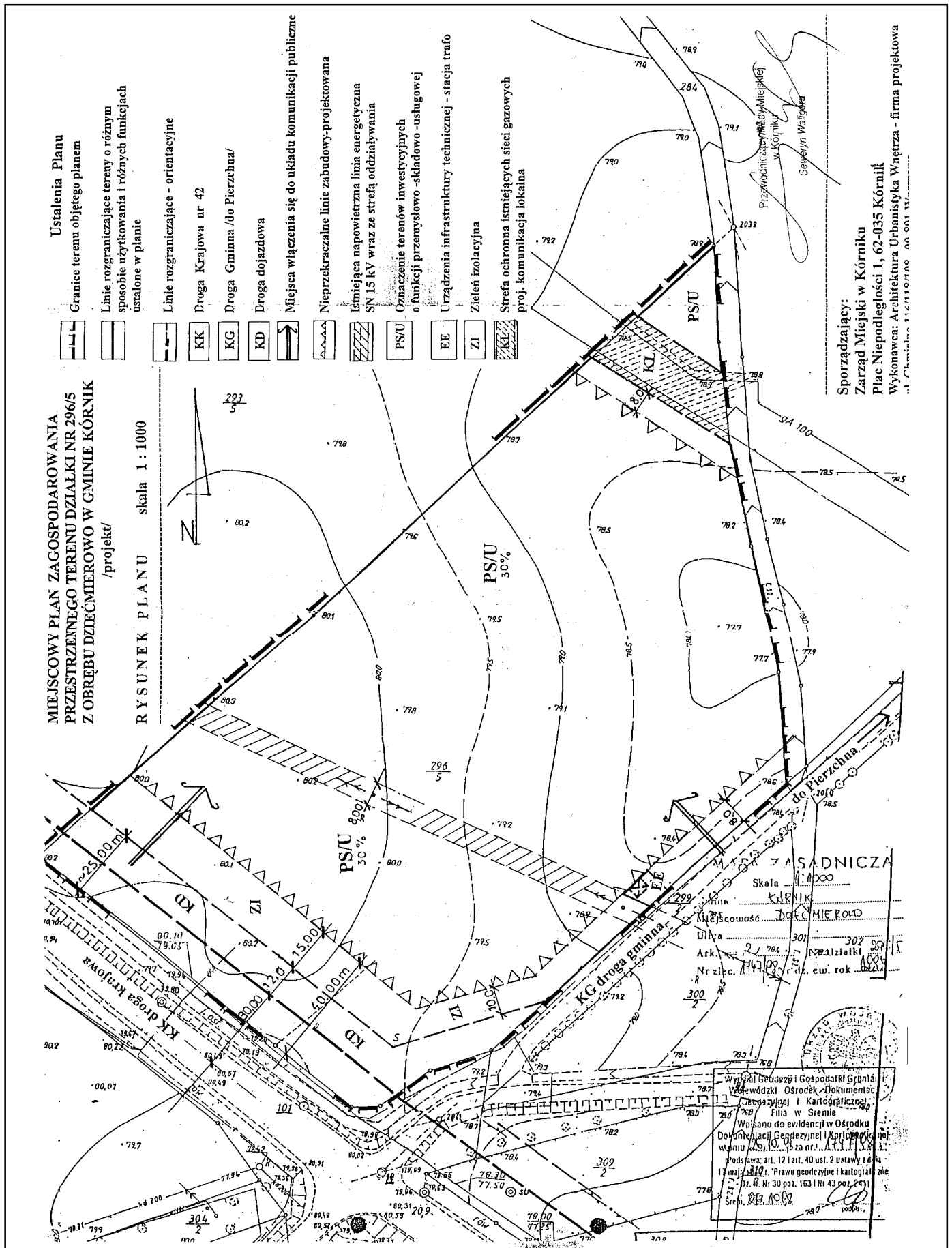
#### §19

W związku z §2 niniejszej uchwały wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele przemysłowo-składowe z możliwością lokalizacji usług, handlu itp. gruntu klasy IV o powierzchni 0,8890 ha oraz gruntu klasy V o powierzchni 2,7240 ha nieruchomości rolnej oznaczonej nr ew. 296/5 z obrębu Dziećmierowo.

#### §20

1. Uchwała podlega ogłoszeniu:
  - w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego,
  - na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kórniku,
  - w prasie lokalnej.
2. Plan wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Kórniku  
(-) Seweryn Waligóra



## 1115

### UCHWAŁA Nr XVII/189/99 RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU

z dnia 10 grudnia 1999 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr ew.: 219/201 i 219/202 z obrębu Dziecmierowo położonego w gminie Kórnik**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr ew.: 219/201 i 219/202 z obrębu Dziecmierowo położonego w gminie Kórnik zwany dalej planem.

#### ROZDZIAŁ 1 – PRZEPISY OGÓLNE

##### §1

- Plan obejmuje działki o nr ew.: 219/201 i 219/202 o powierzchni 3,6130 ha, położone w obrębie Dziecmierowo ewidencji geodezyjnej, której granice wyznaczają:
  - od północnego-zachodu – działka nr ew.218/2,
  - od północnego-wschodu – rów melioracyjny – działka nr ew. 220,
  - od południowego-zachodu – działka nr ew. 219/1, stanowiąca część ulicy Katowickiej,
  - od południowego-wschodu – działki o nr ew. 229/3 i 228/7, 227 i 226.
- W wyżej określonych granicach niniejszy plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik uchwalonego uchwałą Nr II/12/93 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 17 lutego 1993 r., (Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 5, poz. 43).

##### §2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) umożliwienie lokalizacji funkcji przemysłu, rzemiosła produkcyjnego, magazynów, składów, obsługi technicznej, zaplecza transportu i komunikacji z możliwością lokalizacji usług i handlu itp. z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań,
- 2) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie komunikacji, infrastruktury i ekologii.

##### §3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - 1) tereny zabudowy przemysłowej, rzemiosła produkcyjnego itp., magazynów, składów, zaplecza transportu i komunikacji itp. z możliwością lokalizacji usług, handlu, gastronomii, biur, obsługi finansowej itp. oznaczone na rysunku planu symbolem PS/U;
  - 2) tereny komunikacji dojazdowej i urządzeń komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem KD;

- 3) tereny komunikacji krajowej oznaczone na rysunku planu symbolem KK;
  - 4) tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem EE;
  - 5) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZI;
  - 6) zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w pkt 1-5,
  - 7) zasady obsługi komunikacyjnej,
  - 8) zasady zaopatrzenia terenu w media inżynierskie.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem PS/U pierwszy człon należy traktować jako funkcje podstawowe, a pozostałe jako funkcje dopuszczalne z uwzględnieniem ustaleń zawartych w przepisach w rozdziale 2.

##### §4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do uchwały.
2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście planu do terenu objętego granicami planu.
3. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i różnych funkcjach,
  - 2) linie rozgraniczające – orientacyjne,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy projektowanej,
  - 4) układ komunikacji kołowej i pieszej,
  - 5) strefa uciążliwości do istn. napowietrznej linii energetycznej SN 15 kV,
  - 6) strefa ochronna istniejących sieci gazowych – proj. komunikacja lokalna,
  - 7) zieleni wysoka i niska – izolacyjna,
  - 8) oznaczenie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej.
4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 3 mają charakter postulatyczny lub informacyjny.

##### §5

Przebieg linii rozgraniczających projektowanej drogi może być uściślony w trybie opracowania dla niej danych technicznych.

##### §6

1. Dla wszystkich form zabudowy należy stosować przepisy prawa zawarte w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przemysłowej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 10, poz. 46 z późn. zm.)

2. Obowiązuje nakaz wykonywania badań gruntowo-wodnych w celu ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.

#### §7

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Kórniku o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość budynku od ulicy lub ciągu pieszego,
- 8) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do górnej, najwyższej krawędzi dachu,
- 9) minimalnym procentowym wskaźniku terenów biologicznie czynnych – należy przez to rozumieć najmniejszą, nieprzekraczalną wartość procentową nieutwardzonych powierzchni, pokrytych roślinnością w stosunku do całkowitej powierzchni działki, przy czym minimum 90% powierzchni pokrytej roślinnością musi stanowić zieleń na gruncie rodzimym, pozostałe 10% mogą stanowić wody lub zieleń na dachach i tarasach o grubości warstwy ziemi roślinnej min. 10 cm,

## ROZDZIAŁ 2 – PRZEPISY SZCZEGÓLWE

#### §8

1. Jako podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PS/U, ustala się funkcje produkcyjne (przemysłu, rzemiosła produkcyjnego itp.) funkcje obsługi technicznej, składów, magazynów, zaplecza transportu i komunikacji itp. z kształtowaniem pierzei od strony drogi krajowej i drogi gminnej, zgodnie z oznaczeniem nieprzekraczalnej linii zabudowy na rysunku planu.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
  - a) funkcje usługowo-handlowe publiczne i komercyjne, biurowo-finansowe i gastronomii,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej (np. stacje trafo),
  - c) urządzenia infrastruktury komunikacyjnej (np. parkingi),
  - d) zieleń urządzoną oraz lokalizowanie innych funkcji nie kolidujących z funkcją wiodącą.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) preferuje się realizację nowej zabudowy przemysłowo-składowo-usługowej w formie zorganizowanych zespołów architektoniczno-przetrzennych,
  - 2) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy na 2,0 kondygnacji lub 12,0 m,
  - 3) obowiązuje wymóg zharmonizowania wyglądu zespołu zabudowy poprzez:
    - a) ujednoczenie kolorystyki elewacji,
    - b) zastosowanie ujednoczonego pokrycia dachowego,
    - c) ujednoczenie formy i kolorystyki stolarki i ślusarki,
    - d) ujednoczenie ogrodzeń od strony przestrzeni ogólnodostępnych,
  - 4) ustala się docelowo konieczność podłączenia projektowanej zabudowy do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej, do czasu objęcia obszaru planu układem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do lokalnej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni lub szczelnych zbiorników, bezodpływowych,
  - 6) miejsca postojowo-garażowe dla zabudowy należy przewidywać na działce własnej,
  - 7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest:
  - a) dostosowanie do charakteru i do wymagań przeznaczenia podstawowego,
  - b) zachowanie proporcji, by projektowane funkcje, o których mowa w ust. 2 nie zajmowały łącznie więcej niż 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na terenie działki,
  - c) miejsca postojowe dla funkcji usługowo-handlowych należy przewidzieć na terenie działki własnej wg wskaźnika 30 msc/1000 m<sup>2</sup> p. u.,
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PS/U, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony i kształtowania środowiska:
  - 1) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki własnej, a tym samym wywoływać konieczności ustanowienia strefy ochronnej,
  - 2) podejmowanie działalności produkcyjnej wiążącej się z wprowadzeniem do atmosfery substancji zanieczyszczających powietrze, wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji na podstawie rozporządzenia MOŚ-ZNiL z dnia 16.02.1009 r. w sprawie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem. (Dz.U. Nr 15/90, poz. 92)
  - 3) ustala się nakaz oczyszczania ścieków z obszaru planu na terenie działki własnej,
  - 4) ustala się nakaz realizacji nowej zieleni towarzyszącej przy projektowanej zabudowie, w liniach rozgraniczających pasa drogowego, na parkingach, oraz przy granicach lokalizacji trafostacji,
  - 5) ustala się obowiązek zachowania min. 30% powierzchni biologicznej terenu działki brutto,
  - 6) obowiązuje odsunięcie zabudowy od istniejących gazociągów zgodnie z oznaczeniem strefy ochronnej na rysunku planu,

- 7) nakaz zapewnienia miejsca na posesji na cztery typy pojemników na odpady i surowce wtórne,
- 8) preferuje się ogrzewanie projektowanych budynków z ekologicznych źródeł ciepła (paliwo gazowe, olejowe /olej niskosiarkowy/ itp.)

### ROZDZIAŁ 3 – USTALENIA KOMUNIKACYJNE

#### §9

1. Plan wyznacza linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację (kołową i pieszą), zgodnie z rysunkiem planu.
2. Orientacyjne linie rozgraniczające należy uściślić w trybie wykonania korekty pasa drogowego ulicy Katowickiej na całej jej długości poprzez opracowanie dla drogi krajowej Nr 42 i projektowanej – dojazdowej danych technicznych.

#### §10

1. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenu objętego opracowaniem z projektowanej drogi dojazdowej – KD szer. 10,0 m oraz z istniejącej drogi gminnej KG, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
2. Plan ustala:
  - 1) lokalizację dróg dojazdowych, miejsc postojowych, (garażowych i parkingowych) niezbędnych do obsługi obszaru planu, na terenie działki własnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - 2) rozwiązanie komunikacji wewnętrznej w obrębie działki w sposób umożliwiający wjazd i wyjazd wszystkich samochodów przodem.
3. Plan włącza w pas drogowy istniejącej ulicy Katowickiej część działki o nr. ew. 219/201 według wytycznych Dyrekcji Okręgowej Dróg Publicznych w Poznaniu, po spełnieniu ustaleń zawartego w roz. 3 §9 ust. 2, zgodnie z oznaczeniem orientacyjnych linii rozgraniczających na rysunkach planu.
4. Plan proponuje lokalizację komunikacji lokalnej (KL) na terenie strefy ochronnej istniejących sieci gazowych na całej jej długości zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

### ROZDZIAŁ 4 – USTALENIA W ZAKRESIE OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

#### §11

W zakresie zaopatrzenia w wodę, plan ustala:

- 1) pokrycie zaopatrzenia na wodę dla projektowanej zabudowy z istniejącego przewodu rozbiornego lub przy dużej wodochłonności – z własnego ujęcia wód podziemnych,
- 2) obowiązuje nakaz opracowania koncepcji szczegółowej sieci wodociągowej dla terenów zabudowy i zaopiniowania jej w Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji.
- 3) w przypadku potrzeby wykonania własnego ujęcia wód podziemnych należy opracować wymaganą przepisami dokumentację hydrologiczną przed i po-wykonawczą.

#### §12

W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych plan ustala:

- 1) docelowo – objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej projektowanej zabudowy,
- 2) docelowo – odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- 3) obowiązuje nakaz opracowania koncepcji szczegółowej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla terenów projektowanej zabudowy i zaopiniowania jej w Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji,
- 4) do czasu objęcia obszaru planu systemem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych w przypadku powstania ich niewielkich ilości i wywozu taborem asenizacyjnym.
- 5) w przypadku powstania inwestycji wodochłonnej należy powstające ścieki oczyszczać w lokalnej oczyszczalni ścieków.
- 6) dla określenia sposobu prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej obowiązuje nakaz sporządzenia operatu wodno-prawnego zgodnie z wymogami procesu inwestycyjnego.

#### §13

W zakresie zaopatrzenia terenu w energię elektryczną plan ustala:

- 1) pełne pokrycie potrzeb wywołanych użytkowaniem energii elektrycznej,
- 2) zasilanie projektowanych obiektów kablem niskiego napięcia wyprowadzonym z projektowanej Stacji transformatorowej 15/0,4 kV,
- 3) lokalizację nowej kontenerowej stacji transformatorowej na terenie działki zgodnie z warunkami uzyskanymi z Zakładu Energetycznego,
- 4) rozbudowę sieci elektroenergetycznej o nowe kablowe prowadzone w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic.
- 5) ustala się strefę ochronną od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV – 8,0 m do czasu jej skablowania, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 6) w zasięgu strefy ochronnej obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi..

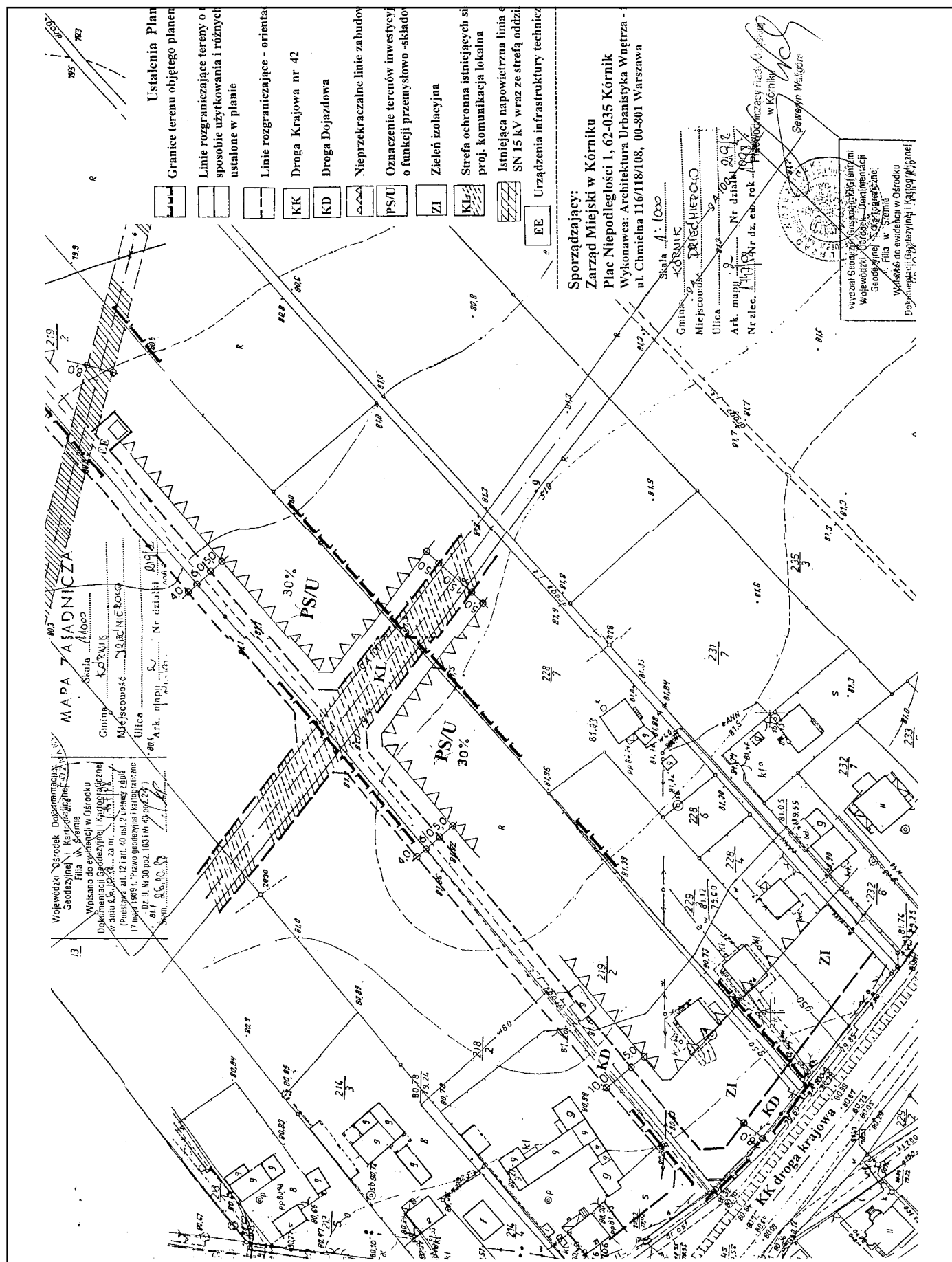
#### §14

W zakresie zaopatrzenia terenu w gaz plan ustala:

- 1) pokrycie zapotrzebowania na gaz do celów komunalno – bytowych, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz ewentualne ogrzewanie dla projektowanej zabudowy, zgodnie z warunkami uzyskanymi z Zakładu Gazowniczego,
- 2) strefę ochronną dla istniejących sieci gazowych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 3) pas gruntu będący strefą ochronną sieci gazowych udostępnić na każde wezwanie zakładu Gazownictwa.

#### §15

W zakresie zaopatrzenia terenu w ciepło plan preferuje ogrzewania projektowanych budynków ze źródeł ciepła na paliwo elektryczne, gazowe lub olejowe.



## ROZDZIAŁ 5 – PRZEPISY KOŃCOWE

### §16

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Kórniku.

### §17

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości.

- 1) Określa się, że w wyniku uchwalenia planu wzrośnie wartość terenów o funkcji przemysłowo-składowej z możliwością lokalizacji funkcji usługowo-handlowych oznaczonych na rysunku planu symbolem PS/U.
- 2) Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości, określa się na poziomie 30%.

### §18

Na terenie objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kórnik aktualizowanego w 1993 r. dotyczące obszarów funkcjonalnych przeznaczonych pod działalność gospodarczą i budownictwo mieszkaniowe, zgodnie z §1 ust. 2 niniejszej uchwały.

### §19

1. W związku z §2 niniejszej uchwały wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele przemysłowo-składowe z możliwością

lokalizacji usług, handlu itp. gruntu klasy V o powierzchni 0,3050 ha nieruchomości rolnej oznaczonej nr ew. 219/202 z obrębem Dziećmierowo.

2. Grunty klasy IVa i IVb o łącznej powierzchni 1,1680 ha uzyskały zgodę Wojewody Wielkopolskiego na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.
3. Grunty klasy IIIa o pow. 0,5360 ha uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

### §20

1. Uchwała podlega ogłoszeniu:
  - w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego,
  - na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kórniku,
  - w prasie lokalnej.
2. Plan wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Kórniku  
(-) *Seweryn Waligóra*

## 1116

### UCHWAŁA Nr XVII/190/99 RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU

z dnia 10 grudnia 1999 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr ew. 251 z obrębem Dziećmierowo położonego w gminie Kórnik**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr ew.251 z obrębem Dziećmierowo położonego w gminie Kórnik zwany dalej planem.

## ROZDZIAŁ 1 – PRZEPISY OGÓLNE

### §1

1. Plan obejmuje działkę o nr ew. 251 o powierzchni 0,3750 ha, położone w obrębie Dziećmierowo ewidencji geodezyjnej, której granice wyznaczają:

- od północnego-zachodu – działka nr ew.250/3,
- od północnego-wschodu – rów melioracyjny – działka nr ew. 252,
- od południowego-zachodu – działka nr ew. 250/3,
- od południowego-wschodu – działka o nr ew.268/6, stanowiąca drogę publiczną.

2. W wyżej określonych granicach niniejszy plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik uchwalonego uchwałą Nr II/12/93 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 17 lutego 1993 r., (Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 5, poz. 43).

### §2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) umożliwienie lokalizacji funkcji przemysłu, rzemiosła produkcyjnego, magazynów, składów, obsługi technicznej, zaplecza



transportu i komunikacji z możliwością lokalizacji usług i handlu itp. z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań,

- 2) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie komunikacji, infrastruktury i ekologii.

### §3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - 1) tereny zabudowy przemysłowej, rzemiosła produkcyjnego itp., magazynów, składów, zaplecza transportu i komunikacji itp. z możliwością lokalizacji usług, handlu, gastronomii, biur, obsługi finansowej itp. oznaczone na rysunku planu symbolem PS/U;
  - 2) tereny komunikacji gminnej i urzędzeń komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem KG;
  - 3) tereny urzędzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem EE;
  - 4) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZI;
  - 5) zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w pkt 1-4,
  - 6) zasady obsługi komunikacyjnej,
  - 7) zasady zaopatrzenia terenu w media inżynieryjne.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem PS/U pierwszy człon należy traktować jako funkcje podstawowe, a pozostałe jako funkcje dopuszczalne z uwzględnieniem ustaleń zawartych w przepisach w rozdziale 2.

### §4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do uchwały.
2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście planu do terenu objętego granicami planu.
3. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i różnych funkcjach,
  - 2) linie rozgraniczające – orientacyjne,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy projektowanej,
  - 4) układ komunikacji kołowej i pieszej,
  - 5) miejsce włączenia się do układu komunikacji kołowej,
  - 6) zieleń wysoka i niska,
  - 7) oznaczenie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej.
4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 3 mają charakter postulatyczny lub informacyjny.

### §5

Przebieg linii rozgraniczających projektowanej drogi może być uściślony w trybie opracowania dla niej danych technicznych.

### §6

1. Dla wszystkich form zabudowy należy stosować przepisy prawa zawarte w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 10, poz. 46 z późn. zm.)
2. Obowiązuje nakaz wykonywania badań gruntowo-wodnych w celu ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.

### §7

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Kórniku o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość budynku od ulicy lub ciągu pieszego,
- 8) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do górnej, najwyższej krawędzi dachu,
- 9) minimalnym procentowym wskaźniku terenów biologicznie czynnych – należy przez to rozumieć najmniejszą, nieprzekraczalną wartość procentową nieutwardzonych powierzchni, pokrytych roślinnością w stosunku do całkowitej powierzchni działki, przy czym minimum 90% powierzchni pokrytej roślinnością musi stanowić zieleń na gruncie rodzimym, pozostałe 10% mogą stanowić wody lub zieleń na dachach i tarasach o grubości warstwy ziemi roślinnej min. 10 cm,

## ROZDZIAŁ 2 – PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

### §8

1. Jako podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PS/U, ustala się funkcje produkcyjne (przemysłu, rzemiosła produkcyjnego itp.) funkcje obsługi technicznej, składów, magazynów, zaplecza transportu i komunikacji itp. z kształtowaniem pierzei od strony drogi krajowej i drogi gminnej, zgodnie z oznaczeniem nieprzekraczalnej linii zabudowy na rysunku planu.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
  - a) funkcje usługowo-handlowe publiczne i komercyjne, biurowo-finansowe i gastronomii,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej (np. stacje trafo),
  - c) urządzenia infrastruktury komunikacyjnej (np. parkingi),
  - d) zieleń urządzoną oraz lokalizowanie innych funkcji nie kolidujących z funkcją wiodącą.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) preferuje się realizację nowej zabudowy przemysłowo-składowo-usługowej w formie zorganizowanych zespołów architektoniczno-przetrzennych,

- 2) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy na 2,0 kondygnacji lub 13,0 m,
  - 3) obowiązuje wymóg zharmonizowania wyglądu zespołu zabudowy poprzez:
    - a) ujednoczenie kolorystyki elewacji,
    - b) zastosowanie ujednoczonego pokrycia dachowego,
    - c) ujednoczenie formy i kolorystyki stolarki i ślusarki,
    - d) ujednoczenie ogrodzeń od strony przestrzeni ogólnodostępnych,
  - 4) ustala się docelowo konieczność podłączenia projektowanej zabudowy do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej, do czasu objęcia obszaru planu układem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do lokalnej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni lub szczelnych zbiorników, bezodpływowych,
  - 6) miejsca postojowo-garażowe dla zabudowy należy przewidywać na działce własnej,
  - 7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest:
- a) dostosowanie do charakteru i do wymagań przeznaczenia podstawowego,
  - b) zachowanie proporcji, by projektowane funkcje, o których mowa w ust. 2 nie zajmowały łącznie więcej niż 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na terenie działki,
  - c) miejsca postojowe dla funkcji usługowo-handlowych należy przewidzieć na terenie działki własnej wg wskaźnika 30 msc/1000 m<sup>2</sup> p. u.,
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PS/U, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony i kształtowania środowiska:
- 1) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki własnej, a tym samym wywoływać konieczności ustanowienia strefy ochronnej,
  - 2) podejmowanie działalności produkcyjnej wiążącej się z wprowadzeniem do atmosfery substancji zanieczyszczających powietrze, wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji na podstawie rozporządzenia MOŚZNiL z dnia 16.02.1009 r. w sprawie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem. (Dz.U. Nr 15/90, poz. 92)
  - 3) ustala się nakaz oczyszczania ścieków z obszaru planu na terenie działki własnej,
  - 4) ustala się nakaz realizacji nowej zieleni towarzyszącej przy projektowanej zabudowie, w liniach rozgraniczających pasa drogowego, na parkingach, oraz przy granicach lokalizacji trafostacji,
  - 5) ustala się obowiązek zachowania min. 30% powierzchni biologicznej terenu działki brutto,
  - 6) nakaz zapewnienia miejsca na posesji na cztery typy pojemników na odpady i surowce wtórne,
  - 7) preferuje się ogrzewanie projektowanych budynków z ekologicznych źródeł ciepła (paliwo gazowe, olejowe /olej niskosiarkowy/ itp.)

### ROZDZIAŁ 3 – USTALENIA KOMUNIKACYJNE

#### §9

1. Plan wyznacza linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację (kołową i pieszą), zgodnie z rysunkiem planu.
2. Orientacyjne linie rozgraniczające należy uściślić w trybie wykonania korekty pasa drogowego dla drogi gminnej na całej jej długości poprzez opracowanie danych technicznych.

#### §10

1. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenu objętego opracowaniem z istniejącej drogi gminnej KG, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
2. Plan wskazuje miejsca włączenia się do publicznego układu komunikacyjnego wg oznaczenia na rysunku planu.
3. Plan ustala:
  - 1) lokalizację dróg dojazdowych, miejsc postojowych, (garażowych i parkingowych) niezbędnych do obsługi obszaru planu, na terenie działki własnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - 2) rozwiązanie komunikacji wewnętrznej w obrębie działki w sposób umożliwiający wjazd i wyjazd wszystkich samochodów przodem.
4. Plan włącza w pas drogowy istniejącej drogi gminnej część działki nr ew. 251 według wytycznych z Dyrekcji Okręgowej Dróg Publicznych w Poznaniu, po spełnieniu ustalenia zawartego w roz. 3 §9 ust. 2, zgodnie z oznaczeniem orientacyjnych linii rozgraniczających na rysunkach planu.

### ROZDZIAŁ 4 – USTALENIA W ZAKRESIE OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

#### §11

W zakresie zaopatrzenia w wodę, plan ustala:

- 1) pokrycie zaopatrzenia na wodę dla projektowanej zabudowy z istniejącego przewodu rozbiórczego lub przy dużej wodochłonności – z własnego ujęcia wód podziemnych,
- 2) obowiązuje nakaz opracowania koncepcji szczegółowej sieci wodociągowej dla terenów zabudowy i zaopiniowania jej w Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji.
- 3) w przypadku potrzeby wykonania własnego ujęcia wód podziemnych należy opracować wymaganą przepisami „Dokumentację hydrologiczną” (przed i po-wykonawczą).

#### §12

W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych plan ustala:

- 1) docelowo – objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej projektowanej zabudowy,
- 2) docelowo – odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- 3) obowiązuje nakaz opracowania koncepcji szczegółowej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla terenów projektowanej zabudowy i zaopiniowania jej w Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji,
- 4) do czasu objęcia obszaru planu systemem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczel-

nych zbiorników bezodpływowych w przypadku powstania ich niewielkich ilości i wywozu taborem asenizacyjnym.

- 5) w przypadku powstania inwestycji wodochłonnej należy powstające ścieki oczyszczać w lokalnej oczyszczalni ścieków.
- 6) dla określenia sposobu prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej obowiązuje nakaz sporządzenia operatu wodno-prawnego zgodnie z wymogami procesu inwestycyjnego.

#### §13

W zakresie zaopatrzenia terenu w energię elektryczną plan ustala:

- 1) pełne pokrycie potrzeb wywołanych użytkowaniem energii elektrycznej,
- 2) zasilanie projektowanych obiektów kablem niskiego napięcia wyprowadzonym z projektowanej Stacji transformatorowej 15/0,4 kV,
- 3) lokalizację nowej kontenerowej stacji transformatorowej na terenie działki zgodnie z warunkami uzyskanymi z Zakładu Energetycznego,
- 4) rozbudowę sieci elektroenergetycznej o nowe kablowe prowadzone w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic.

#### §14

W zakresie zaopatrzenia terenu w gaz plan ustala:

- pokrycie zapotrzebowania na gaz do celów komunalno – bytowych, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz ewentualne ogrzewanie dla projektowanej zabudowy, zgodnie z warunkami uzyskanymi z Zakładu Gazowniczego,

#### §15

W zakresie zaopatrzenia terenu w ciepło plan preferuje ogrzewania projektowanych budynków ze źródeł ciepła na paliwo elektryczne, gazowe lub olejowe.

### ROZDZIAŁ 5 – PRZEPISY KOŃCOWE

#### §16

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Kórniku.

#### §17

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości.

- 1) Określa się, że w wyniku uchwalenia planu wzrośnie wartość terenów o funkcji przemysłowo-składowej z możliwością lokalizacji funkcji usługowo-handlowych oznaczonych na rysunku planu symbolem PS/U.
- 2) Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości, określa się na poziomie 30%.

#### §18

Na terenie objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kórnik aktualizowanego w 1993 r. dotyczące obszarów funkcjonalnych przeznaczonych pod działalność gospodarczą i budownictwo mieszkaniowe, zgodnie z §1 ust. 2 niniejszej uchwały.

#### §19

1. W związku z §2 niniejszej uchwały wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele przemysłowo-składowe z możliwością lokalizacji usług, handlu itp. gruntu klasy IVb o powierzchni 0,0700 ha oraz gruntu klasy V o powierzchni 0,3050 ha nieruchomości rolnej oznaczonej numerem ew. 251 z obrębu Dziećmierowo.

#### §20










1. Uchwała podlega ogłoszeniu:
  - w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego,
  - na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kórniku,
  - w prasie lokalnej.
2. Plan wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Kórniku  
(-) *Seweryn Waligóra*

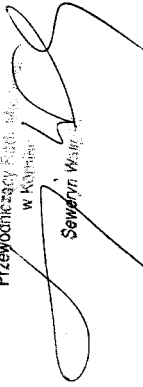
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI NR EW. 251  
Z OBRĘBĘ DZIECIEMIEROWO W GMINIE KÓRNIK**

**RYСУNEK PLANU SKALA 1:1000**

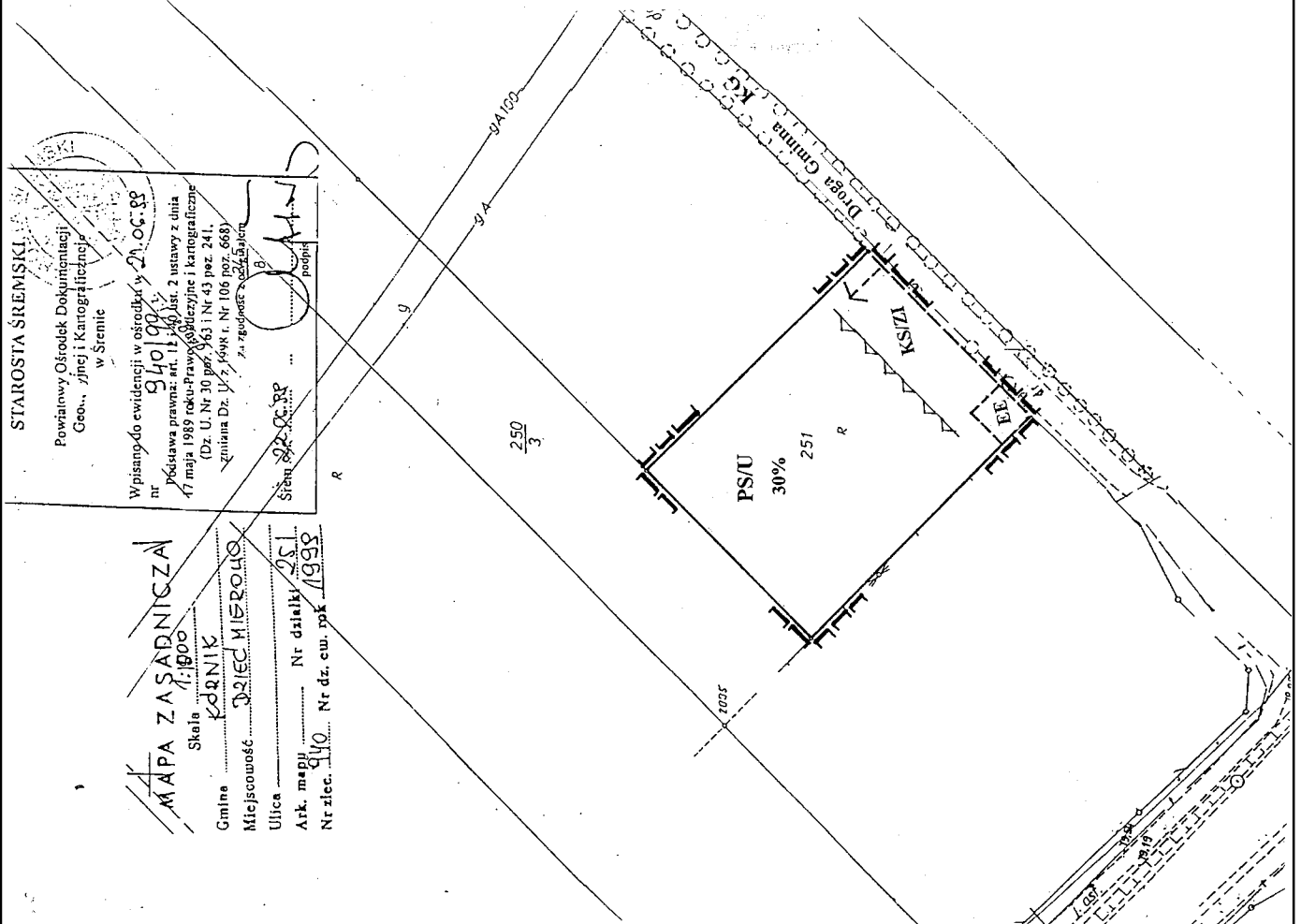
**USTALENIA PLANU**

-  Granice terenu objętego planem
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i różnych funkcjach ustalone w planie
-  Orientacyjne linie rozgraniczające
-  Droga gminna
-  Oznaczenie terenów inwestycyjnych o funkcji przemysłowo-składowo-usługowej
-  Urządzenia infrastruktury technicznej - stacja trafo
-  Parking z zielenią
-  Miejsca włączenia się do układu komunikacji
-  Nieprzekraczalna linie zabudowy projektowanej

Przewodniczący Zarządu  
w Kórniku  
Seweryn Wajda



Sporządzający:  
**ZARZĄD MIEJSKI W KÓRNIKU**  
Plac Niepodległości 1, 62-035 KÓRNIK  
Wykonawca:  
"Architektura, Urbanistyka, Wnętrza" - Firma Projektowa  
ul. Chmielna 116/118/108, 00-801 Warszawa



STAROSTA ŚREMSKI  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji  
Geo., z jnej i Kartograficznej  
w Śremie

Wpisano do ewidencji w ośrodku w 21.06.99  
nr 940/99  
Podstawa prawna: art. 15, 20, 21, 22 ustawy z dnia  
17 maja 1989 roku-Praktyczne i kartograficzne  
(Dz. U. Nr 30 poz. 363 i Nr 43 poz. 241,  
z późn. Dz. U. z 1998 r. Nr 106 poz. 668)

Śrem, dnia 22.06.99  
podpis

**MAPA ZASADNICZA**  
Skala 1:1000  
KÓRNIK  
Gmina KÓRNIK  
Miejscowość DZIECIEMIEROWO  
Ulica  
Atk. mapy Nr działki 251  
Nr zlec. 110. Nr dz. ew. 1998

## 1117

### UCHWAŁA Nr XVII/191/99 RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU

z dnia 10 grudnia 1999 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr ew. 103 z obrębu Dziećmierowo położonego w gminie Kórnik**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) – uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr ew. 103 z obrębu Dziećmierowo położonego w gminie Kórnik zwany dalej planem.

#### ROZDZIAŁ 1 – PRZEPISY OGÓLNE

##### §1

- Plan obejmuje działkę nr 103 o powierzchni 0,7300 ha, położoną w obrębie Dziećmierowo ewidencji geodezyjnej, której granice wyznaczają:
  - od północy – ulica główna, stanowiąca działkę nr ew. 62,
  - od zachodu – działki ewidencyjne o numerach 101 i 102,
  - od południa – działka nr ew. 75, stanowiąca część ulicy Słonecznej,
  - od wschodu – działki ewidencyjne o numerach 104/1 i 104/2.
- W wyżej określonych granicach niniejszy plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik uchwalonego uchwałą Nr II/12/93 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 17 lutego 1993 r., (Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 5, poz. 43).

##### §2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- Umożliwienie rozwoju mieszkalnictwa jednorodzinnego oraz dopuszczenie lokalizacji nieuciążliwych usług z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań,
- Ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie komunikacji i ekologii.

##### §3

Przedmiotem ustaleń planu są:

- tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej o niskiej intensywności z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- tereny komunikacji dojazdowej i pieszej oznaczone na rysunku planu symbolem KD;
- zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w pkt. 1-2.

##### §4

- Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do uchwały.

- Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście planu do terenu objętego granicami planu.
- Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:
  - linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i różnych funkcjach,
  - nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - układ komunikacji kołowej i pieszej,
  - linie wydzielające działek,
  - orientacyjne linie rozgraniczające,
  - oznaczenie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej.
- Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 3 mają charakter postulatyczny lub informacyjny.

##### §5

Przebieg linii rozgraniczających projektowanych ulic może być uściślony w trybie opracowania dla nich danych technicznych.

##### §6

- Dla wszystkich form zabudowy należy stosować przepisy prawa zawarte w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 10, poz. 46 z późn. zm.)
- Obowiązuje nakaz wykonywania badań gruntowo-wodnych w celu ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.

##### §7

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Kórniku o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1: 1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
- przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość budynku od ulicy lub ciągu pieszego,

- 8) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar pionowy, mierzony od poziomego terenu przy najniższym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do górnej, najwyższej krawędzi dachu,
- 9) minimalnym procentowym wskaźniku terenów biologicznie czynnych – należy przez to rozumieć najmniejszą, nieprzekraczalną wartość procentową nieutwardzonych powierzchni, pokrytych roślinnością w stosunku do całkowitej powierzchni działki, przy czym minimum 90% powierzchni pokrytej roślinnością musi stanowić zieleń na gruncie rodzimym, pozostałe 10% mogą stanowić wody lub zieleń na dachach i tarasach o grubości warstwy ziemi roślinnej min. 10 cm,
- 10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć takie usługi, które spełniają wymogi sanitarne dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego i nie są zaliczane do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.  
Uwaga: Usługi uciążliwe to nie spełniające w/w wymogów sanitarnych i zaliczane do mogących pogorszyć stan środowiska.

## ROZDZIAŁ 2 – PRZEPISY SZCZEGÓLWE

### §8

1. Jako podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, ustala się mieszkalnictwo jednorodzinne, ekstensywne o intensywności do 10 mieszkań/ha, z ukształtowaniem elewacji wejściowej od strony drogi dojazdowej, zgodnie z oznaczeniem nieprzekraczalnej linii zabudowy na rysunku planu.
  2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się nieuciążliwe usługi publiczne i komercyjne oraz nieuciążliwe rzemiosło usługowe o charakterze detalicznym.
  3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
    - 1) preferuje się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej,
    - 2) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy na 2,5 kondygnacji lub 10,0 m,
    - 3) obowiązuje wymóg zharmonizowania wyglądu zespołu zabudowy poprzez:
      - a) ujednoczenie kolorystyki elewacji – preferuje się barwy jasne,
      - b) realizację zabudowy z dachami kalenicowymi o nachyleniu min. 30° i max 45°,
      - c) zastosowanie ujednoczonego kolorystycznie pokrycia dachowego – preferuje się kolor czerwony,
      - d) ujednoczenie formy i kolorystyki stolarki i ślusarki,
      - e) ujednoczenie ogrodzeń od strony istniejących ulic i projektowanej drogi dojazdowej,
    - 4) ustala się docelowo konieczność podłączenia projektowanej zabudowy do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej, do czasu objęcia obszaru planu układem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników, bezodpływowych,
    - 5) ustala się minimalną powierzchnię działki dla budynku wolnostojącego – 1000,00 m<sup>2</sup>,
  - 6) miejsca postojowo – garażowe dla zabudowy mieszkaniowej należy przewidywać na działce własnej w ilości 2-3 msc/1 domek,
  - 7) ustala się nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej ulic, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest:
    - a) dostosowanie do charakteru i do wymagań przeznaczenia podstawowego,
    - b) zachowanie proporcji, by projektowane funkcje usługowe nie zajmowały łącznie więcej niż 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na terenie działki,
    - c) miejsca postojowe dla funkcji usługowych należy przewidzieć na terenie działki własnej wg wskaźnika 30 msc/1000 m<sup>2</sup> p. u.,
    - d) ustala się obowiązek ochrony funkcji mieszkaniowej przed skutkami działalności usługowej.
  5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony i kształtowania środowiska:
    - 1) dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych,
    - 2) zakazuje się lokalizowania usług, których uciążliwość wykraczałaby poza granice działki własnej,
    - 3) ustala się nakaz realizacji nowej zieleni przy projektowanej zabudowie;
      - a) w strefach uciążliwości od ulic jako zieleni izolacyjnej, wysokiej i niskiej,
      - b) jako zieleni ogrodowej – przydomowej,
    - 4) ustala się obowiązek zachowania min. 40% powierzchni biologicznej terenu działki brutto,
    - 5) nakaz zapewnienia miejsca na posesji na cztery typy pojemników na odpady i surowce wtórne,
    - 6) nakaz ogrzewania projektowanych budynków z ekologicznych źródeł ciepła (paliwo gazowe, olejowe (olej niskosiarkowy) itp.)

## ROZDZIAŁ 3 – USTALENIA KOMUNIKACYJNE

### §9

1. Plan wyznacza linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację (kołową i pieszą), zgodnie z rysunkiem planu.
2. Linie rozgraniczające projektowanej drogi dojazdowej oraz korygowane linie rozgraniczające istniejącej ulicy Słonecznej, określone na rysunku planu jako orientacyjne, należy uściślić w trybie opracowania dla nich danych technicznych.

### §10

1. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenu objętego opracowaniem z istniejącej ulicy Słonecznej poprzez:
  - projektowaną drogę dojazdową – KD szer. 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu.
2. Plan ustala jako obowiązujące zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – na terenie działek własnych według wskaźnika 2-3 miejsca postojowo-garażowe na działkę,

- 2) dla nieuciążliwych usług, handlu i rzemiosła na terenie lokalizacji własnej wg wskaźnika 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - 3) dla nieuciążliwych usług z zakresu gastronomii wg wskaźnika 26 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych.
3. Plan włącza w pas drogowy istniejącej ulicy Słonecznej część działki nr ew. 103 od jej południowej strony przez którą przebiega wodociąg Ø100, po spełnieniu ustalenia zawartego w roz. 3 §9 ust. 2, zgodnie z oznaczeniem orientacyjnych linii rozgraniczających na rysunku planu.

#### ROZDZIAŁ 4 – USTALENIA W ZAKRESIE OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

##### §11

W zakresie zaopatrzenia w wodę, plan ustala:

- 1) pełne pokrycie zaopatrzenia na wodę dla projektowanej zabudowy z istniejącego przewodu rozbiorniczego Ø100,
- 2) obowiązuje nakaz opracowania koncepcji szczegółowej sieci wodociągowej dla terenów zabudowy i zaopiniowania jej w Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji.

##### §12

W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych plan ustala:

- 1) docelowo – objęcie systemem kanalizacji ogólnospławowej projektowanej zabudowy,
- 2) docelowo – odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- 3) lokalizację projektowanych kanałów deszczowych i kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic,
- 4) obowiązuje nakaz opracowania koncepcji szczegółowej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla terenów projektowanej zabudowy i zaopiniowania jej w Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji,
- 5) do czasu objęcia obszaru planu systemem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywozu taborem asenizacyjnym.

##### §13

W zakresie zaopatrzenia terenu w energię elektryczną plan ustala:

- 1) pełne pokrycie potrzeb wywołanych tradycyjnym użytkowaniem energii elektrycznej,
- 2) zasilanie terenu z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, zgodnie z warunkami uzyskanymi z Zakładu Energetycznego,
- 3) rozbudowę sieci elektroenergetycznej o nowe linie kablowe prowadzone w pasach drogowych istn. i projektowanych ulic.

##### §14

W zakresie zaopatrzenia terenu w gaz plan ustala:

- 1) pokrycie zapotrzebowania na gaz do celów komunalno-bytowych, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz ewentu-

- alne ogrzewanie dla projektowanej zabudowy, zgodnie z warunkami uzyskanymi z Zakładu Gazowniczego,
- 2) lokalizację projektowanych przewodów gazowych niskiego ciśnienia w liniach rozgraniczających ulic,
- 3) nakaz projektowania i wykonywania gazociągów i przyłączy gazowych z rur polietylenowych.

##### §15

W zakresie zaopatrzenia terenu w ciepło plan ustala:

- nakaz ogrzewania projektowanych budynków ze źródeł ciepła na paliwo elektryczne, gazowe lub olejowe.

#### ROZDZIAŁ 5 – PRZEPISY KOŃCOWE

##### §16

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Kórniku.

##### §17

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości.

- 1) Określa się, że w wyniku uchwalenia planu wzrośnie wartość terenów o funkcji mieszkaniowej, jednorodzinnej z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług oznaczonych na rysunku planu symbolem MN.
- 2) Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości, określa się na poziomie 20%.

##### §18

Na terenie objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kórnik aktualizowanego w 1993 r. dotyczące obszarów funkcjonalnych przeznaczonych pod działalność gospodarczą i budownictwo mieszkaniowe, zgodnie z §1 ust. 2 niniejszej uchwały.

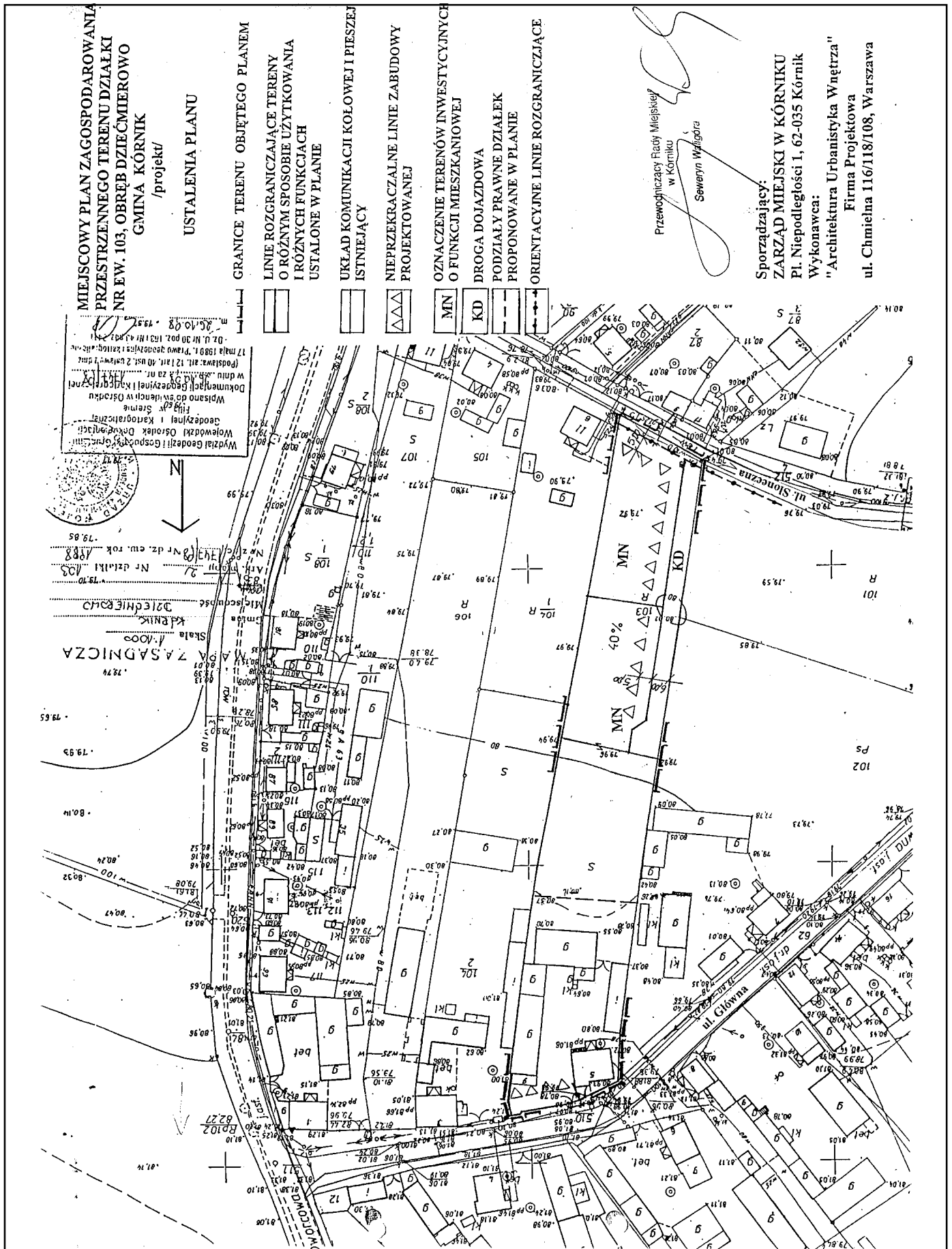
##### §19

W związku z §2 niniejszej uchwały Minister Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze – mieszkalnictwa jednorodzinnego z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług, gruntu klasy III o powierzchni 0,7300 ha nieruchomości rolnej oznaczonej nr ew. 103 z obrębu Dzieńmierowo.

##### §20

1. Uchwała podlega ogłoszeniu:
  - w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego,
  - na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kórniku,
  - w prasie lokalnej.
2. Plan wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Kórniku  
(-) Seweryn Waligóra





## 1118

### UCHWAŁA Nr XVII/192/99 RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU

z dnia 10 grudnia 1999 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr ew. 157/2 z obrębu Dziećmierowo położonego w gminie Kórnik**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74) – uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr ew. 157/2 z obrębu Dziećmierowo położonego w gminie Kórnik zwany dalej planem.

#### ROZDZIAŁ 1 – PRZEPISY OGÓLNE

##### §1

- Plan obejmuje działkę nr 157/2 o powierzchni 0,1377 ha, położoną w obrębie Dziećmierowo ewidencji geodezyjnej, której granice wyznaczają:
  - od północy – działki o nr ew. 156 (stanowiąca drogę dojazdową) i 157/1,
  - od zachodu – działka nr ew. 156,
  - od południa – działki o nr ew. 159 (rów melioracyjny) i 162,
  - od wschodu – działki o nr ew. 157/1 i 162.
- W wyżej określonych granicach niniejszy plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik uchwalonego uchwałą Nr II/12/93 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 17 lutego 1993 r., (Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 5, poz. 43).

##### §2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- Umożliwienie rozwoju mieszkalnictwa jednorodzinnego oraz dopuszczenie lokalizacji nieuciążliwych usług z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań,
- Ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie komunikacji i ekologii.

##### §3

Przedmiotem ustaleń planu są:

- tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej o niskiej intensywności z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- tereny komunikacji dojazdowej i pieszej oznaczone na rysunku planu symbolem KD;
- zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w pkt. 1-2.

##### §4

- Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do uchwały.

- Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście planu do terenu objętego granicami planu.
- Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:
  - linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i różnych funkcjach,
  - nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - komunikacja dojazdowa i piesza,
  - linie wydzielające działek,
  - istniejące podziały prawne korygowane w planie,
  - oznaczenie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej.
- Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 3 mają charakter postulatyczny lub informacyjny.

##### §5

Przebieg linii rozgraniczających projektowanych ulic może być uściślony w trybie opracowania dla nich danych technicznych.

##### §6

- Dla wszystkich form zabudowy należy stosować przepisy prawa zawarte w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przemysłowej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 10, poz. 46 z późn. zm.)
- Obowiązuje nakaz wykonywania badań gruntowo-wodnych w celu ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.

##### §7

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Kórniku o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
- przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość budynku od ulicy lub ciągu pieszego,

- 8) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do górnej, najwyższej krawędzi dachu,
  - 9) minimalnym procentowym wskaźniku terenów biologicznie czynnych – należy przez to rozumieć najmniejszą, nieprzekraczalną wartość procentową nieutwardzonych powierzchni, pokrytych roślinnością w stosunku do całkowitej powierzchni działki, przy czym minimum 90% powierzchni pokrytej roślinnością musi stanowić zieleń na gruncie rodzimym, pozostałe 10% mogą stanowić wody lub zieleń na dachach i tarasach o grubości warstwy ziemi roślinnej min. 10 cm,
  - 10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć takie usługi, które spełniają wymogi sanitarne dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego i nie są zaliczane do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
- 7) ustala się nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej ulic, zgodnie z rysunkiem planu.
  4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest:
    - a) dostosowanie do charakteru i do wymagań przeznaczenia podstawowego,
    - b) zachowanie proporcji, by projektowane funkcje usługowe nie zajmowały łącznie więcej niż 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na terenie działki,
    - c) miejsca postojowe dla funkcji usługowych należy przewidzieć na terenie działki własnej wg wskaźnika 30 msc/1000 m<sup>2</sup> p. u.,
    - d) ustala się obowiązek ochrony funkcji mieszkaniowej przed skutkami działalności usługowej.
  5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony i kształtowania środowiska:
    - 1) dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych,
    - 2) zakazuje się lokalizowania usług, których uciążliwość wykaczałaby poza granice działki własnej,
    - 3) ustala się nakaz realizacji nowej zieleni przy projektowanej zabudowie;
      - a) w strefach uciążliwości od ulic jako zieleni izolacyjnej, wysokiej i niskiej,
      - b) jako zieleni ogrodowej – przydomowej,
    - 4) ustala się obowiązek zachowania min. 40% powierzchni biologicznej terenu działki brutto,
    - 5) nakaz zapewnienia miejsca na posesji na cztery typy pojemników na odpady i surowce wtórne,
    - 6) nakaz ogrzewania projektowanych budynków z ekologicznych źródeł ciepła (paliwo gazowe, olejowe (olej niskosiarkowy) itp.)

## ROZDZIAŁ 2 – PRZEPISY SZCZEGÓLWE

### §8

1. Jako podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, ustala się mieszkalnictwo jednorodzinne, ekstensywne z ukształtowaniem elewacji od strony drogi dojazdowej, zgodnie z oznaczeniem nieprzekraczalnej linii zabudowy na rysunku planu.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się nieuciążliwe usługi publiczne i komercyjne oraz nieuciążliwe rzemiosło usługowe o charakterze detalicznym.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) preferuje się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej,
  - 2) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy na 2,5 kondygnacji lub 10,0 m,
  - 3) obowiązuje wymóg zharmonizowania wyglądu zespołu zabudowy poprzez:
    - a) ujednoczenie kolorystyki elewacji – preferuje się barwy jasne,
    - b) realizację zabudowy z dachami kalenicowymi o nachyleniu min. 30° i max 45°,
    - c) zastosowanie ujednoczonego kolorystycznie pokrycia dachowego – preferuje się kolor czerwony,
    - d) ujednoczenie formy i kolorystyki stolarki i ślusarki,
    - e) ujednoczenie ogrodzeń od strony istniejących ulic i projektowanej drogi dojazdowej,
  - 4) ustala się docelowo konieczność podłączenia projektowanej zabudowy do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej, do czasu objęcia obszaru planu układem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników, bezodpływowych,
  - 5) ustala się powierzchnię działki dla budynku wolnostojącego – 1000,00 m<sup>2</sup>,
  - 6) miejsca postojowe – garażowe dla zabudowy mieszkaniowej należy przewidywać na działce własnej w ilości 2-3 msc/1 domek,

## ROZDZIAŁ 3 – USTALENIA KOMUNIKACYJNE

### §9

Plan wyznacza linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację (kołową i pieszą), zgodnie z rysunkiem planu.

### §10

1. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenu objętego opracowaniem z ulicy Dworcowej w Dziećmierowie poprzez projektowaną drogę dojazdową – KD szer. 5,0 m docelowo, zgodnie z rysunkiem planu.
  - projektowaną drogę dojazdową – KD szer. 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu.
2. Plan ustala jako obowiązujące zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – na terenie działek własnych według wskaźnika 2-3 miejsca postojowo-garażowe na działkę,
  - 2) dla nieuciążliwych usług, handlu i rzemiosła na terenie lokalizacji własnej wg wskaźnika 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,

- 3) dla nieuciążliwych usług z zakresu gastronomii wg wskaźnika 26 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych.

#### ROZDZIAŁ 4 – USTALENIA W ZAKRESIE OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

##### §11

W zakresie zaopatrzenia w wodę, plan ustala:

- 1) pełne pokrycie zaopatrzenia na wodę dla projektowanej zabudowy z istniejącego przewodu rozbiorczego Ø100, prowadzonego wzdłuż ulicy Dworcowej,
- 2) obowiązuje nakaz opracowania koncepcji szczegółowej sieci wodociągowej dla terenów zabudowy i zaopiniowania jej w Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji.

##### §12

W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych plan ustala:

- 1) docelowo – objęcie systemem kanalizacji ogólnospławowej projektowanej zabudowy,
- 2) docelowo – odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- 3) lokalizację projektowanych kanałów deszczowych i kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic,
- 4) obowiązuje nakaz opracowania koncepcji szczegółowej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla terenów projektowanej zabudowy i zaopiniowania jej w Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji,
- 5) do czasu objęcia obszaru planu systemem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywozu taborem asenizacyjnym.

##### §13

W zakresie zaopatrzenia terenu w energię elektryczną plan ustala:

- 1) pełne pokrycie potrzeb wywołanych tradycyjnym użytkowaniem energii elektrycznej,
- 2) zasilanie terenu z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, zgodnie z warunkami uzyskanymi z Zakładu Energetycznego,
- 3) rozbudowę sieci elektroenergetycznej o nowe linie kablowe prowadzone w pasach drogowych istn. i projektowanych ulic.

##### §14

W zakresie zaopatrzenia terenu w gaz plan ustala:

- 1) pokrycie zapotrzebowania na gaz do celów komunalno – bytowych, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz ewentualne ogrzewanie dla projektowanej zabudowy, zgodnie z warunkami uzyskanymi z Zakładu Gazowniczego,

- 2) lokalizację projektowanych przewodów gazowych niskiego ciśnienia w liniach rozgraniczających ulic,
- 3) nakaz projektowania i wykonywania gazociągów i przyłączy gazowych z rur polietylenowych.

##### §15

W zakresie zaopatrzenia terenu w ciepło plan ustala:

- nakaz ogrzewania projektowanych budynków ze źródeł ciepła na paliwo elektryczne, gazowe lub olejowe.

#### ROZDZIAŁ 5 – PRZEPISY KOŃCOWE

##### §16

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Kórniku.

##### §17

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości.

- 1) Określa się, że w wyniku uchwalenia planu wzrośnie wartość terenów o funkcji mieszkaniowej, jednorodzinnej z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług oznaczonych na rysunku planu symbolem MN.
- 2) Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości, określa się na poziomie 20%.

##### §18

Na terenie objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kórnik aktualizowanego w 1993 r. dotyczące obszarów funkcjonalnych przeznaczonych pod działalność gospodarczą i budownictwo mieszkaniowe, zgodnie z §1 ust. 2 niniejszej uchwały.

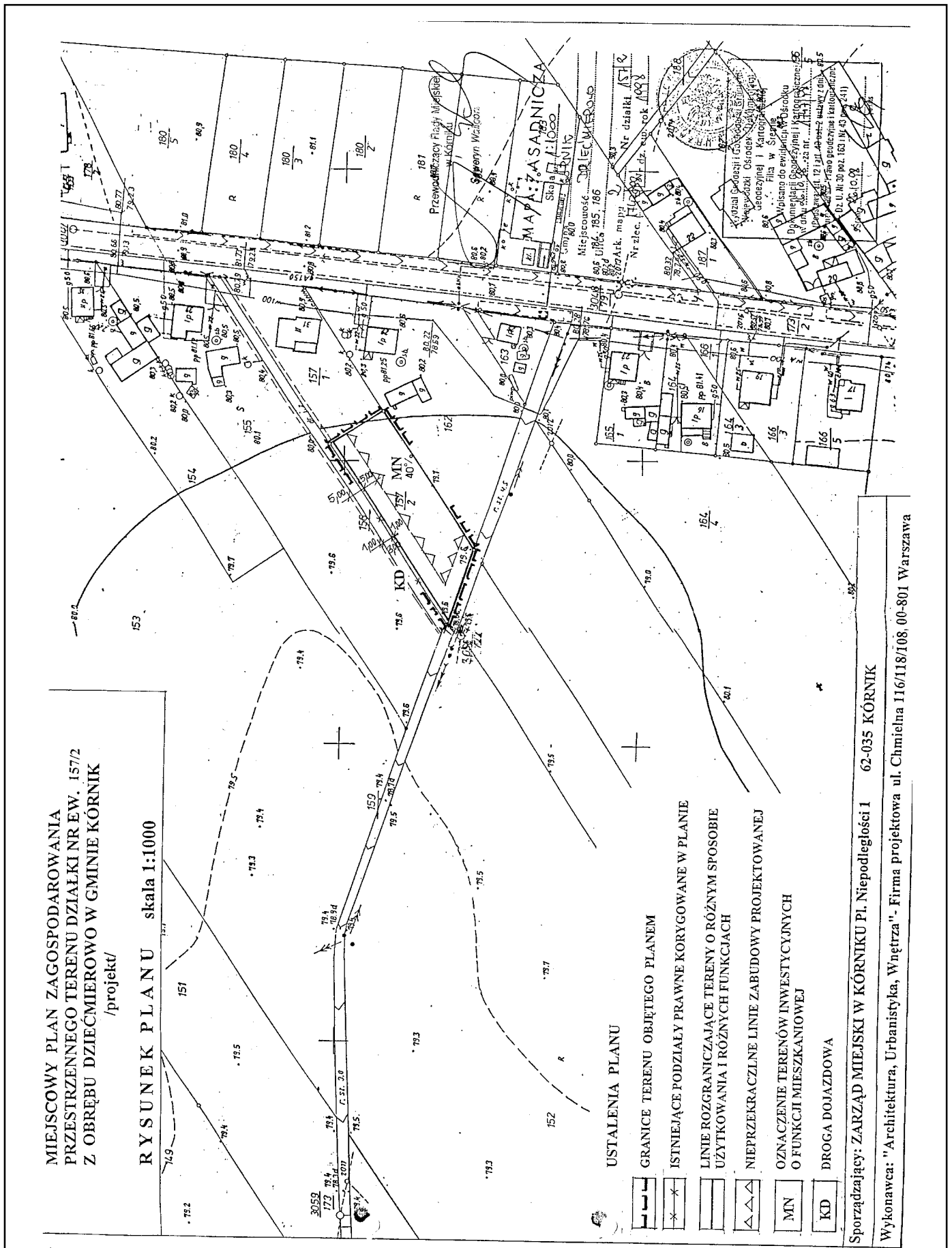
##### §19

W związku z §2 niniejszej uchwały wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług, gruntu klasy IIIb o powierzchni 0,1377 ha nieruchomości rolnej oznaczonej nr ew. 157/2 z obrębu Dziećmierowo.

##### §20

1. Uchwała podlega ogłoszeniu:
  - w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego,
  - na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kórniku,
  - w prasie lokalnej.
2. Plan wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Kórniku  
(-) Seweryn Waligóra



## 1119

### UCHWAŁA Nr XXVI/246/2000 RADY MIEJSKIEJ W PILE

z dnia 30 maja 2000r.

**w sprawie zmiany do miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego m. Piły – osiedle Górne – rejon ul. Bogusławskiego oraz zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Piły.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 ze zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 ze zmianami) Rada Miejska w Pile uchwala, co następuje:

#### §1

1. Uchwala się zmianę dotyczącą zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – osiedle Górne – rejon ulicy Bogusławskiego oraz zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Piły w rejonie ul. Bogusławskiego, zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

#### §2

Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny komunikacji; oznaczenie na rysunku – KK,  
– KX,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej; oznaczenie na rysunku – M1,  
– M2,  
– M3,
- 3) tereny zieleni parkowej; oznaczenie na rysunku – ZP,

#### §3

1. Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz prowadzenia działalności uciążliwej, szczególnie szkodliwej dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogącej pogorszyć stan środowiska.
2. Na całym obszarze objętym zmianą planu obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu i krzewów, z wyjątkiem terenu komunikacji oznaczonego na rysunku – KK.

#### §4

Dla terenów komunikacji kołowej – KK i komunikacji pieszej – KX ustala się:

- 1) obowiązujące i orientacyjne linie rozgraniczające,
- 2) prawo do realizacji liniowych urządzeń infrastruktury technicznej.

#### §5

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej – M1, M2, M3 ustala się:

- 1) obowiązujące linie rozgraniczające,

- 2) możliwość lokalizowania usług w budynkach mieszkalnych, z zastrzeżeniem §3 ust. 1, przy zachowaniu charakteru mieszkalnego obiektu w jego formie architektonicznej.

#### §6

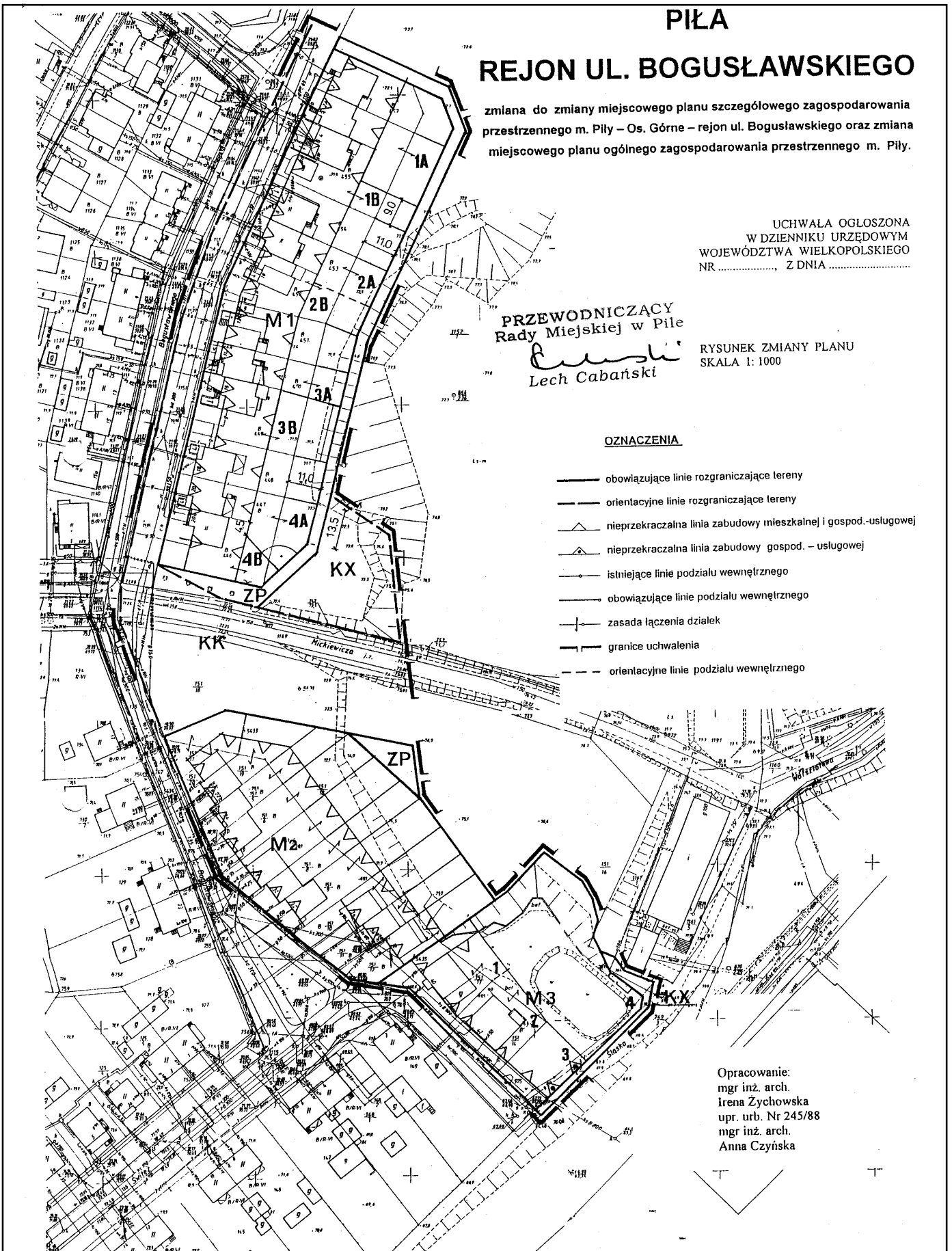
Dla terenów zabudowy mieszkaniowej – M1 i M2 ustala się obowiązujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) prawo rozbudowy i modernizacji budynku mieszkalnego z zachowaniem następujących zasad:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy części rozbudowywanej nie może przekroczyć 50% istniejącej powierzchni zabudowy, z zastrzeżeniem §6 pkt. 2 lit. a.,
  - b) rozbudowa musi nawiązywać do głównych parametrów istniejącego obiektu oraz do jego charakteru i detalu architektonicznego,
- 2) prawo budowy i rozbudowy obiektów gospodarczych, garażowych lub usługowych, z zastrzeżeniem §3 ust. 1, przy zachowaniu następujących zasad:
  - a) łączna powierzchnia zabudowy mieszkalnej i gospodarczo-usługowej nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,
  - b) obiekt jednokondygnacyjny, wysokość okapu od poziomu terenu maksimum 2,5 m oraz zasady i warunki podziału wewnętrznego
- 3) nowotworzone działki winny stanowić poszerzenie istniejących działek budowlanych zgodnie z zasadą łączenia oznaczoną na rysunku,
- 4) para działek oznaczonych na rysunku 2A -2B; zezwala się na podział wewnętrzny korygujący kształt działek nr 452 i nr 453,
- 5) nowotworzone pary działek, oznaczone na rysunku 1A- 1B, 3A-3B, 4A-4B; wyznaczyć wg obowiązujących linii podziału wewnętrznego oznaczonych na rysunku.

#### §7

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej M3 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz nadbudowy istniejących obiektów,
- 2) prawo uzupełnienia zabudowy o jeden budynek mieszkalny wolnostojący na nowotworzonej działce oznaczonej na rysunku 3, z zastrzeżeniem §7 pkt 6 oraz zachowanie następujących zasad:
  - a) obiekt winien nawiązywać do głównych parametrów obiektu istniejącego przy ul. Bogusławskiego 42,
  - b) wysokość budynku nie większa od obiektu istniejącego przy ul. Bogusławskiego 40,
  - c) dach dwuspadowy, symetryczny o kalenicy prostopadłej do ulicy Bogusławskiego.



- 3) prawo adaptacji z rozbudową budynków jednorodzinnych na małe domy mieszkalne pod warunkiem powiększenia działek nr 151/13 i nr 151/14 zgodnie z rysunkiem oraz ustanowienia dla nowotworzonej działki, oznaczonej na rysunku 4 prawa współwłasności dla posiadaczy działek oznaczonych na rysunku 1,2,3.
- 4) nowotworzona działka, oznaczona na rysunku 4, wyłączona jest z zabudowy, z obowiązkiem zachowania istniejącego ukształtowania skarpy,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy działek oznaczonych na rysunku 1,2 i 3 nie może przekroczyć 50% ich powierzchni.
- 6) dla nowotworzonej działki, oznaczonej na rysunku 3, dopuszcza się prawo realizacji budynku garażowo-gospodarczego, zamienne w stosunku do budynku mieszkalnego, z zachowaniem następujących zasad:
  - a) obiekt jednokondygnacyjny,
  - b) dach wysoki o nachyleniu połaci minimum 25<sup>0</sup>,
  - c) wysokość okapu od poziomu terenu maksimum 2,5 m.

#### §8

Dla terenu objętego zmianą planu ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszej zmiany planu.

#### §9

Traci moc uchwała Nr VII/39/89 Miejskie Rady Narodowej w Pile z dnia 12 czerwca 1989 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła-Górne – rejon ul. Bogusławskiego i uchwała Nr XII/50/81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Pile z dnia 9 listopada 1981 r., w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Piły, w części objętej niniejszą uchwałą.

#### §10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Pile.

#### §11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Pile  
(-) *Lech Cabański*

## 1120

### UCHWAŁA Nr XXIX/272/2000 RADY MIEJSKIEJ W PILE

z dnia 26 września 2000 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – osiedle Staszycy I (rejon ulic: Zatorska – Al. Poznańska – Wysoka – Żabia)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr LIII/542/98 Rady Miejskiej w Pile z dnia 2 czerwca 1998 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Piły w rejonie ulic: Zatorska – al. Poznańska – Wysoka – Żabia uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – osiedle Staszycy I (rejon ulic: Zatorska – Al. Poznańska – Wysoka – Żabia).

#### Rozdział I PRZEPISY OGÓLNE

##### §1

1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze wyznaczonym: północno-wschodnią granicą al. Poznańskiej, ul. Wysoką, ul.

Radosną, ul. Zatorską, ul. Łódzką, ul. wiosny Ludów, ul. Słoneczną.

2. Granice obszaru obowiązywania zmiany planu określa rysunek planu, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Piły – osiedle Staszycy I (rejon ulic: Zatorska – Al. Poznańska – Wysoka – Żabia)”, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik do uchwały, zwany dalej rysunkiem.

##### §2

Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się:

- 1) tereny intensywnej zabudowy jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem M<sub>1</sub>,
- 2) tereny zabudowy jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem M<sub>2</sub>,
- 3) tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rys. planu symbolem M<sub>2</sub><sup>\*</sup>,
- 4) tereny zabudowy jednorodzinnej wraz z wbudowanymi usługami oznaczone na rysunku planu symbolem M<sub>3</sub>.

- 5) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem U,
- 6) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku:  
G 2/2 – ulica główna,  
GZ 1 – ulica główna o funkcji zbiorczej,  
KD – ulice dojazdowe,  
KX – ciągi pieszo-jezdne,  
KP – główne place publiczne,
- 7) tereny urządzeń elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu – EE,
- 8) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu – ZP
- 9) tereny zieleni z zakazem zabudowy kubaturowej, oznaczone na rysunku planu – ZP\*.

## Rozdział II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

### §3

Dla terenu intensywnej zabudowy jednorodzinnej ( $M_1$ ) ustala się:

- 1) zachowanie, modernizację lub rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych,
- 2) lokalizację nowej zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym, atrialnym i innym tworzącym zwarte pierzeje oraz małych domów mieszkalnych,
- 3) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- 4) dla nowych budynków preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (dwu i wielospadowe),
- 5) nachylenie połaci dachowych nowych budynków mieszkalnych –  $40^\circ$  do  $45^\circ$ ,
- 6) zezwala się na rozbudowę budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych z dachem płaskim poprzez nadbudowę dachu pochyłego, dwu lub wielospadowego ( $30^\circ$ - $45^\circ$ ) i wykorzystanie przestrzeni poddasza, pod warunkiem nie podwyższania ścian,
- 7) zezwala się na stosowanie kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 8) zezwala się na adaptację lub nową lokalizację budynków garażowo-gospodarczych o powierzchni maksymalnej  $50\text{ m}^2$ , pod warunkiem nieprzekroczenia maksymalnego procentu zabudowy działki,
- 9) budynki garażowo-gospodarcze winny być zlokalizowane w linii budynku mieszkalnego, lub na działce, z uwzględnieniem konieczności zapewnienia jednakowych parametrów tej zabudowy i jej zblokowania z istniejącą zabudową sąsiednich działek,
- 10) wysokość budynków garażowo-gospodarczych – I kondygnacja,
- 11) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 1 metr nad terenem,
- 12) poziom posadzki budynków garażowo – gospodarczych nie wyższy niż 0,5 m nad terenem,
- 13) nieprzekraczalny procent zabudowy działki w wysokości 45%,
- 14) minimalna powierzchnia zieleni – 25% powierzchni całkowitej działki,
- 15) zakaz lokalizacji funkcji kolidujących z funkcją mieszkaniową,

### §4

Dla terenu zabudowy jednorodzinnej ( $M_2$ ) ustala się:

- 1) zachowanie i modernizację lub rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych,
- 2) lokalizację nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, bliźniaczych lub małych domów mieszkalnych,
- 3) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- 4) dla nowych budynków preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (dwu i wielospadowe),
- 5) nachylenie połaci dachowych nowych budynków mieszkalnych –  $40^\circ$  do  $45^\circ$ ,
- 6) zezwala się na rozbudowę budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych z dachem płaskim poprzez nadbudowę dachu pochyłego, dwu lub wielospadowego ( $30^\circ$ - $45^\circ$ ) i wykorzystanie przestrzeni poddasza, pod warunkiem nie podwyższania ścian,
- 7) zezwala się na stosowanie kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 8) zezwala się na adaptację lub nową lokalizację budynków garażowo-gospodarczych o powierzchni maksymalnej  $50\text{ m}^2$ , pod warunkiem nieprzekroczenia maksymalnego procentu zabudowy działki,
- 9) budynki garażowo-gospodarcze winny być zlokalizowane w linii budynku mieszkalnego, lub na działce, z uwzględnieniem konieczności zapewnienia jednakowych parametrów tej zabudowy i jej zblokowania z istniejącą zabudową sąsiednich działek,
- 10) wysokość budynków garażowo-gospodarczych – I kondygnacja,
- 11) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 1 metr nad terenem,
- 12) poziom posadzki budynków garażowo – gospodarczych nie wyższy niż 0,5 m nad terenem,
- 13) nieprzekraczalny procent zabudowy działki w wysokości 30%,
- 14) minimalna powierzchnia zieleni – 50% powierzchni całkowitej działki,
- 15) zakaz lokalizacji funkcji kolidujących z funkcją mieszkaniową, tzn. emitujących hałas i zanieczyszczenia powietrza oraz generujących znaczny ruch samochodowy,

### §5

Dla terenu zabudowy jednorodzinnej z usługami ( $M_2^*$ ) ustala się:

- 1) obowiązują wszystkie ustalenia §4 niniejszej uchwały,
- 2) zezwala się na lokalizację nieuciążliwych usług zgodnie z §4, pkt. 15, w szczególności usług handlu jako funkcji towarzyszącej funkcji mieszkaniowej w ramach rozbudowy budynku mieszkalnego.

### §6

Dla terenu zabudowy jednorodzinnej wraz z wbudowanymi usługami ( $M_3$ ) ustala się:

- 1) modernizację lub rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych,
- 2) możliwość lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i o funkcji usługowej na terenie istniejących działek w zabudowie



- tworzącej zwarte pierzeje (preferowana lokalizacja od strony nasypu ul. Siemiradzkiego),
- 3) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
  - 4) dla nowych budynków preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (dwu i wielospadowe),
  - 5) nachylenie połaci dachowych nowych budynków mieszkalnych – 40° do 45°,
  - 6) zezwala się na rozbudowę budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych z dachem płaskim poprzez nadbudowę dachu pochyłego, dwu lub wielospadowego (30°-45°) i wykorzystanie przestrzeni poddasza, pod warunkiem nie podwyższania ścian,
  - 7) zezwala się na stosowanie kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
  - 8) zezwala się na adaptację lub nowa lokalizację budynków garażowo-gospodarczych o powierzchni maksymalnej 50 m<sup>2</sup>, pod warunkiem nieprzekroczenia maksymalnego procentu zabudowy działki,
  - 9) budynki garażowo-gospodarcze winny być zlokalizowane w linii budynku mieszkalnego, lub na działce, z uwzględnieniem konieczności zblokowania tej zabudowy, o ile występuje na działkach sąsiadujących i konieczności zapewnienia jednokrotnych parametrów zabudowy,
  - 10) wysokość budynków garażowo-gospodarczych – I kondygnacja,
  - 11) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 1 metr nad terenem,
  - 12) poziom posadzki budynków garażowo – gospodarczych nie wyższy niż 0,5 m nad terenem,
  - 13) nieprzekraczalny procent zabudowy działki w wysokości 45%,
  - 14) minimalna powierzchnia zieleni – 25% powierzchni całkowitej działki,
  - 15) zakaz lokalizacji funkcji kolidujących z funkcją mieszkaniową,

#### §7

Dla terenu zabudowy usługowej (U) ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji wszelkich nieuciążliwych usług nie kolidujących z funkcją mieszkaniową oraz urządzeń rekreacyjnych,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do III kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- 3) preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (dwu i wielospadowe),
- 4) nachylenie połaci dachowych budynków – 40° do 45°,
- 5) zezwala się na stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 6) poziom parteru budynków usługowych nie wyższy niż 0,3 m nad powierzchnią terenu,
- 7) nieprzekraczalny procent zabudowy działki w wysokości 50%,
- 8) minimalną powierzchnię zieleni – 30% powierzchni całkowitej działki.

#### §8

Dla terenów zieleni (ZP) ustala się:

- 1) obowiązek wprowadzenia nowych nasadzeń, zgodnie z warunkami siedliskowymi, z zastosowaniem wielopiętrowej struktury i różnorodności gatunkowej,
- 2) wprowadzenie ścieżek spacerowych i elementów małej architektury.

#### §9

Dla terenów zieleni bez prawa zabudowy (ZP\*) ustala się:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej z wyjątkiem obiektów małej architektury,
- 2) obowiązek zachowania istniejącego starodrzewu z wyłączeniem niezbędnego cięcia prowadzącego do uporządkowania i zaadaptowania obiektu jako parku typu miejskiego,
- 3) obowiązek wprowadzenia nowych nasadzeń, zgodnie z warunkami siedliskowymi, z zastosowaniem wielopiętrowej struktury i różnorodności gatunkowej,
- 4) wprowadzenie ścieżek spacerowych.

#### §10

1. Ustala się tereny komunikacji oznaczone – (G2/2), (GZ1/2), (KL), (KD), (KX), (KP):
  - 1) ulice główne (G2/2) i główne o funkcji zbiorczej (GZ1/2) – według ustaleń odrębnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układu ulicznego miasta Piły, zgodnie z uchwałą Nr XIX/179/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 30 listopada 1999 r.
  - 2) ulice dojazdowe (KD):
    - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m, w układzie jednoprzestrzennym o nawierzchni umożliwiającej dostęp do podziemnych sieci uzbrojenia technicznego,
    - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, z wydzieloną jezdnią,
  - 3) jednoprzestrzenne ciągi pieszo-jezdne (KX) o minimalnej szerokości 5 m o nawierzchni umożliwiającej dostęp do podziemnych sieci uzbrojenia technicznego,
  - 4) główne place publiczne z możliwością parkowania samochodów (KP).
2. Zezwala się na realizację ulic wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu (KX) lokalizowanych w liniach rozgraniczających działek, umożliwiających dojazd do działek nie przylegających do ulic publicznych.
3. Tereny komunikacji stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń podziemnych.
4. Dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami danej funkcji w ramach własnej posesji.
5. Wszelkie ulice, place, parkingi i dojazdy o utwardzonych nawierzchniach powinny być wyposażone w system kanalizacji deszczowej, w przypadku nawierzchni nieutwardzonej i ażurowej należy zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

#### §11

Dla terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, ustala się następujące zasady i warunki podziału na działki budowlane:

- 1) na rysunku przedstawiony jest podział na działki budowlane,
- 2) zezwala się na inny podział działki pod warunkiem spełnienia ustaleń pkt. 3,4 i 5 ,
- 3) każda działka musi mieć bezpośredni dostęp do drogi oraz szerokość nie mniejszą niż 20 m, z wyjątkiem działek z zabudową w formie bliźniaczej i atrialnej, dla których ustala się min. szerokość 12 m i działek szeregowych dla których ustala się min. szerokość 7,5 m,
- 4) ustala się następujące minimalne wielkości działek:
  - ◆ dla zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym:
    - powierzchnia działki - 180 m<sup>2</sup>, szerokość działki 7,5 m,
  - ◆ dla zabudowy jednorodzinnej w układzie atrialnym:
    - powierzchnia działki - 180 m<sup>2</sup>, szerokość działki 12 m,
  - ◆ dla zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym:
    - powierzchnia działki - 350 m<sup>2</sup>, szerokość działki 20 m,
  - ◆ dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym:
    - powierzchnia działki - 220 m<sup>2</sup> dla obszaru (M<sub>1</sub>), szerokość działki 12 m,
    - powierzchnia działki - 300 m<sup>2</sup> dla obszaru (M<sub>2</sub>, M<sub>2</sub>\*), szerokość działki 12 m,
  - ◆ dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej z wbudowanymi usługami (M<sub>3</sub>) nie ustala się minimalnych wielkości działek;
- 5) zezwala się na scalanie dotychczasowych i nowowyznaczonych działek, pod warunkiem, że nie spowoduje to dysfunkcyjności terenów sąsiednich.

#### § 12

1. Ustala się wykonanie pełnego uzbrojenia terenów zabudowanych w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z systemem miejskim:
  - 1) wodociąg,
  - 2) kanalizacja sanitarna - odprowadzanie ścieków do oczyszczalni miejskiej,
  - 3) kanalizacja deszczowa,
  - 4) sieć energetyczna - skablowana, podziemna,
  - 5) sieć telefoniczna - skablowana, podziemna,
  - 6) sieć gazowa,
  - 7) sieć ciepła jako preferowany sposób dostawy ciepła z istniejących kotłowni,
  - 8) gromadzenie odpadów bytowych z każdej posesji w pojemnikach zlokalizowanych na terenie tej posesji, odprowadzanie odpadów stałych zgodnie z systemem gospodarki odpadowej miasta,
2. Wyznacza się lokalizację trafostacji typu miejskiego na terenach oznaczonych - EE.
3. Zaleca się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych i płynnych lub nowoczesnego ogrzewania elektrycznego.

4. Zakazuje się stosowania do celów grzewczych węgla i mazu.
5. Podstawą realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

#### § 13

Dla nowej zabudowy ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic, o ile na rysunku planu nie zostały wyznaczone inne ich odległości.

#### § 14

Dla wszystkich terenów ustala się ograniczenie wycinki drzew do niezbędnego minimum, wynikającego z racjonalnego zagospodarowania terenu.

### Rozdział III PRZEPISY KOŃCOWE

#### § 15

Zgodnie z art. 10 ust. 3 art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w zmianę planu ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

#### § 16

1. Tracą moc ustalenia:
  - 1) uchwały Nr XII/50/81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Pile z dnia 9 listopada 1981 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły,
  - 2) uchwały Nr 38/153/72 Prezydium Miejskiej Rady Narodowej z dnia 19 grudnia 1972 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Pięknej - Czarnieckiego.
3. Zachowują moc ustalenia uchwały Nr XIX/179/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 30 listopada 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układu ulicznego miasta Piły.

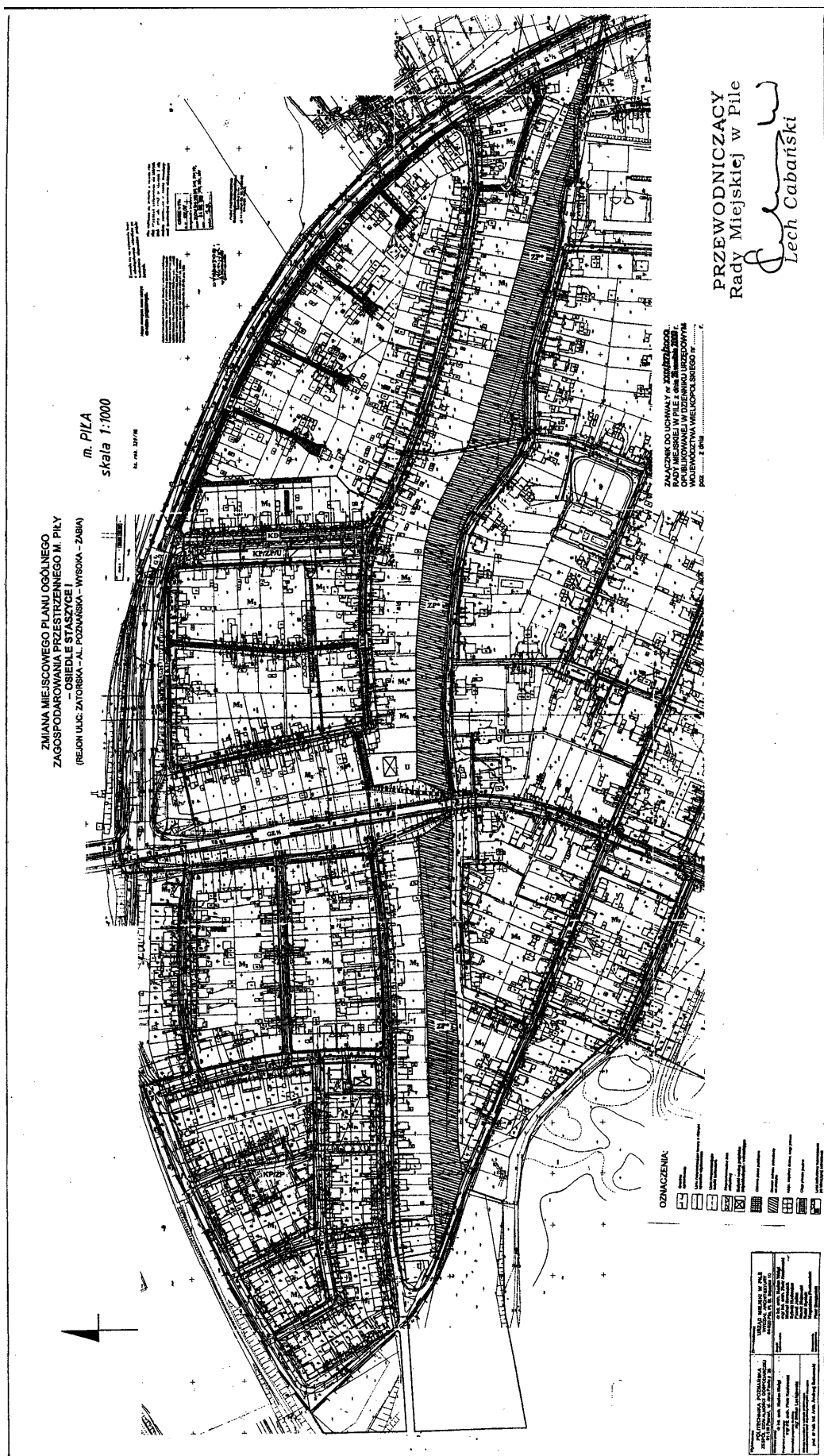
#### § 17

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Pile.

#### § 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Pile  
(-) *Lech Cabański*



## 1121

### UCHWAŁA Nr XXIX/273/2000 RADY MIEJSKIEJ W PILE

z dnia 26 września 2000 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – os. Staszycy II (rejon ulic: Wysoka – Półwiejska)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm.) art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 – z późn. zm.), oraz w związku z uchwałą Nr LIII/544/98 Rady Miejskiej w Pile z dnia 2 czerwca 1998 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Piły w rejonie os. Staszycy uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – os. Staszycy II.

#### Rozdział I PRZEPISY OGÓLNE

##### §1

1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze wyznaczonym: ul. Wiosny Ludów, ul. Wysoką, północno-wschodnią granicą al. Poznańskiej, ul. Margonińską, granicą terenu zabudowy wielorodzinnej, ul. Półwiejską, ul. Dembowskiego.
2. Granice obszaru obowiązywania zmiany planu określa rysunek planu, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – os. Staszycy II (rejon ulic: Wysoka – Półwiejska)”, opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik do uchwały, zwany dalej rysunkiem planu.

##### §2

Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się:

- 1) tereny istniejącej intensywnej zabudowy jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu – M<sub>1</sub>,
- 2) tereny istniejącej intensywnej zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem, usług, oznaczone na rysunku planu – MU,
- 3) tereny zabudowy jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu – M<sub>2</sub>,
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu – U,
- 5) tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą, oznaczone na rysunku planu – UZP,
- 6) tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu – UO,
- 7) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu – ZP,
- 8) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku:  
G 2/2 – ulica główna  
L – ulice lokalne  
KD – ulice dojazdowe  
KX – ciągi piesze i pieszo-jezdne

#### Rozdział II

#### PRZEPISY SZCZEGÓLWE

##### §3

Dla terenu istniejącej zabudowy jednorodzinnej (M<sub>1</sub>) ustala się:

- 1) zachowanie, modernizację, rozbudowę lub wymianę istniejących budynków mieszkalnych,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- 3) zezwala się na rozbudowę budynków mieszkalnych jedno – i dwukondygnacyjnych z dachem płaskim poprzez nadbudowę dachu pochyłego, dwu lub wielospadowego (30° – 45°) i wykorzystanie przestrzeni poddasza, pod warunkiem nie podwyższania ścian budynków dwukondygnacyjnych,
- 4) zezwala się na stosowanie kombinacji dachów płaskich i pochyłych budynków pod warunkiem zapewnienia im wysokich walorów architektonicznych z koniecznością uwzględnienia zachowania istniejącego dachu spadzistego i ewentualne zastosowanie dachu płaskiego na nowej części budynku (poza istniejącym obrysem), przy obniżeniu tej części o jedną kondygnację,
- 5) przebudowa dachu możliwa jest jedynie jednocześnie dla całego ciągu zabudowy szeregowej lub atrialnej,
- 6) poziom posadzki budynków garażowo-gospodarczych nie wyższy niż 0,5 m nad terenem,
- 7) nieprzekraczalny procent zabudowy działki w wysokości 45%,
- 8) obowiązek dostosowania formy architektonicznej i typu zabudowy do otaczającej zabudowy i krajobrazu,
- 9) w obrębie działki może być lokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny.

##### §4

Dla terenu intensywnej zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MU) ustala się:

- 1) zachowanie warunków §3,
- 2) zakaz lokalizacji funkcji kolidujących z funkcją mieszkaniową tzn. imitujących hałas i zanieczyszczenia do atmosfery oraz generujących znaczny ruch samochodowy.

##### §5

Dla terenu zabudowy jednorodzinnej (M<sub>2</sub>) ustala się:

- 1) zachowanie, modernizację, rozbudowę lub wymianę istniejących budynków mieszkalnych,
- 2) lokalizację nowych budynków mieszkalnych wolnostojących, bliźniaczych lub małych domów mieszkalnych,
- 3) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe,

- 4) dla nowych budynków preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (dwu i wielospadowe),
- 5) nachylenie połaci dachowych nowych budynków mieszkalnych –  $30^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,
- 6) zezwala się na rozbudowę budynków mieszkalnych jedno – i dwukondygnacyjnych z dachem płaskim poprzez nadbudowę dachu pochyłego, dwu lub wielospadowego ( $30^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ) i wykorzystanie przestrzeni poddasza, pod warunkiem nie podwyższania ścian budynków dwukondygnacyjnych,
- 7) zezwala się na stosowanie kombinacji dachów płaskich i pochyłych budynków pod warunkiem zapewnienia im wysokich walorów architektonicznych,
- 8) istnieje obowiązek zachowania formy dachów pochyłych w istniejących budynkach o walorach historycznych,
- 9) zezwala się na adaptację lub nową lokalizację budynków garażowo-gospodarczych o powierzchni maksymalnej 50 m<sup>2</sup>, pod warunkiem nieprzekroczenia maksymalnego procentu zabudowy działki,
- 10) budynki garażowo-gospodarcze winny być zlokalizowane w linii budynku mieszkalnego, lub w głębi działki, z uwzględnieniem konieczności zblokowania tej zabudowy, o ile występuje na działkach sąsiadujących i konieczności zapewnienia jednakowych parametrów zabudowy (rodzaj dachu, wysokość gzymsu lub attyki itp.),
- 11) wysokość budynków garażowo-gospodarczych – I kondygnacja,
- 12) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 1 metr nad terenem,
- 13) poziom posadzki budynków garażowo-gospodarczych nie wyższy niż 0,5 m nad terenem,
- 14) nieprzekraczalny procent zabudowy działki w wysokości 30%,
- 15) minimalną powierzchnię zieleni – 50% powierzchni całkowitej działki,
- 16) zakaz lokalizacji funkcji kolidujących z funkcją mieszkaniową tzn. imitujących hałas i zanieczyszczenia do atmosfery oraz generujących znaczny ruch samochodowy,
- 17) funkcja usługowa lub prowadzona działalność gospodarcza powinna być lokalizowana w obrębie budynku mieszkalnego przy zachowaniu jego mieszkaniowego charakteru oraz formy architektonicznej.
- 18) obowiązek dostosowania formy architektonicznej i typu zabudowy do otaczającej zabudowy i krajobrazu, w szczególności zapewnienia jednakowych parametrów zabudowy w istniejącym budownictwie szeregowym, atrialnym i bliźniaczym w przypadku ich modernizacji lub rozbudowy,
- 19) w obrębie jednej działki może być lokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny.

#### §6

Dla terenu zabudowy usługowej (U) ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji wszelkich nieuciążliwych usług nie kolidujących z funkcją mieszkaniową, tzn. nie imitujących hałasu i zanieczyszczeń do atmosfery oraz nie generujących znacznego ruchu samochodowego,
- 2) wysokość budynków do III kondygnacji w tym poddasze użytkowe
- 3) preferowane rozwiązywanie dachów jako pochyłe (dwu i wielospadowe),

- 4) nachylenie połaci dachowych budynków –  $30^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ ,
- 5) zezwala się na stosowanie dachów płaskich, lub kombinacji dachów płaskich i pochyłych nowoprojektowanych budynków pod warunkiem zapewnienia im wysokich walorów architektonicznych,
- 6) poziom parteru budynków usługowych nie wyższy niż 0,3 m nad powierzchnią terenu,
- 7) nieprzekraczalny procent zabudowy działki w wysokości 50%,
- 8) minimalną powierzchnię zieleni – 30% powierzchni całkowitej działki.

#### §7

Dla terenu zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą (UZP) ustala się:

- 1) zachowanie warunków §6, z wyłączeniem pkt. 7 i 8
- 2) ustala się nieprzekraczalny procent zabudowy działki – 40% powierzchni całkowitej działki,
- 3) minimalną powierzchnię zieleni – 40% powierzchni całkowitej działki.

#### §8

Dla terenu usług oświaty (UO) ustala się:

- 1) zachowanie funkcji szkoły publicznej,
- 2) zachowanie lub modernizację, rozbudowę obiektów szkolnych związanych z funkcją oświaty.

#### §9

Dla terenów zieleni publicznej ZP ustala się:

- 1) obowiązek wprowadzenia nowych nasadzeń, zgodnie z warunkami siedliskowymi, z zastosowaniem wielopiętrowej struktury i różnorodności gatunkowej,
- 2) wprowadzenie ścieżek spacerowych i elementów małej architektury.

#### §10

Ustala się tereny komunikacji oznaczone (G 2/2), (L), (KD), (KX):

- 1a) ulice główne (G 2/2) i lokalne (L) – uchwała Nr XIX/179/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 30 listopada 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układu ulicznego miasta Piły,
- 1b) projektowane i istniejące ulice dojazdowe (KD) o minimalnej szerokości 10 m w układzie jednoprzestrzennym lub wydzielonej jezdni,
- 1c) ciągi piesze i pieszo-jezdne i zjazdy indywidualne (KX) o minimalnej szerokości 5 m, realizowane jako jednoprzestrzenne z nawierzchni rozbiegającej.
2. Zezwala się na realizację ulic wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu (KX) lokalizowanych także przy liniach rozgraniczających działki, umożliwiające dojazd do działek nie przylegających do ulic publicznych.
3. Tereny komunikacji stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń podziemnych.
4. Dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami danej funkcji w ramach własnej posesji.
5. Wszelkie ulice, place, parkingi i dojazdy o utwardzonych nawierzchniach powinny być wyposażone w system kanalizacji deszczowej, w przypadku nawierzchni nieutwardzonej,

- częściowo utwardzonej (ażurowej) należy zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.
6. Zezwala się na wydzierżawienie niewykorzystanych na potrzeby układu komunikacji terenów przylegających do dróg, jednakże bez prawa zabudowy i trwałych nasadzeń.
  7. Projektowane drogi i ciągi piesze ustalać w liniach rozgraniczających, wynikających z podziałów geodezyjnych.

#### § 11

1. Ustala się obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia terenów zabudowanych w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z systemem miejskim:
  - 1) wodociąg
  - 2) kanalizacja sanitarna – odprowadzenie ścieków do oczyszczalni miejskiej
  - 3) kanalizacja deszczowa
  - 4) sieć energetyczna – skablowana, podziemna
  - 5) sieć telefoniczna – skablowana, podziemna
  - 6) sieć gazowa
  - 7) sieć ciepła jako preferowany sposób dostawy ciepła z istniejących kotłowni
  - 8) gromadzenie odpadów bytowych z każdej posesji w pojemnikach zlokalizowanych na terenie tej posesji, odprowadzenie odpadów stałych zgodnie z systemem gospodarki odpadowej miasta
2. Zaleca się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych i płynnych lub ogrzewania elektrycznego.
3. Zakazuje się stosowania do celów grzewczych węgla i mazutu.
4. Podstawą realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

#### § 12

Na terenie objętym zmianą planu zakazuje się lokalizowania:

- 1) obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska,
- 2) obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
- 3) innych jeżeli uciążliwości z nimi związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich i są w konflikcie z obecną lub planowaną funkcją tych nieruchomości,

#### § 13

Dla terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, ustala się następujące zasady i warunki podziału na działki budowlane:

- 1) na rysunku przedstawiony jest podział na działki budowlane,
- 2) zezwala się na inny podział na działki pod warunkiem spełnienia ustaleń pkt 3, 4, 5, 6 i 7,
- 3) każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z istniejących lub projektowanych dróg oraz szerokość nie mniejszą niż 20 m, z wyjątkiem działek bliźniaczych, dla których ustala się min. szerokość 12 m,
- 4) ustala się następujące minimalne wielkości działek:
  - ♦ dla zabudowy szeregowej i atrialnej – 200 m<sup>2</sup>
  - ♦ dla zabudowy jednorodzinnej,
    - wolnostojącej – 350 m<sup>2</sup>
    - dala zabudowy bliźniaczej – 2 x 300 m<sup>2</sup>
    - dla zabudowy usługowej nie ustala się minimalnej wielkości działki.
- 5) podział na działki budowlane terenu już zabudowanego musi być dostosowany do istniejącego typu zabudowy (wolnostojąca, bliźniaczy, szeregowy),

- 6) podział na działki terenu niezabudowanego można zostać dokonany tylko dla jednego typu zabudowy (wolnostojąca, bliźniaczy, szeregowy), dla całości terenu bądź jego części stanowiącej jednak całościowy ciąg pierzei ulicznej,
- 7) zezwala się na scalanie dotychczasowych i nowo wyznaczonych działek, pod warunkiem, że nie spowoduje to dysfunkcyjności terenów sąsiednich.

#### § 14

1. Dla nowej zabudowy ustala się:
  - 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulic w przypadku nie oznaczenia na rysunku planu zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) zachowanie obowiązujących linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
2. Dla zabudowy istniejącej nieprzekraczalną linię zabudowy dotyczą noworealizowanych części budynku (poza istniejącym obrysem), zabudowy towarzyszącej i garażowo-gospodarczej.

#### § 15

Dla wszystkich terenów ustala się ograniczenie wycinki drzew do niezbędnego minimum, wynikającego z racjonalnego zagospodarowania terenu.

### Rozdział III PRZEPISY KOŃCOWE

#### § 16

Zgodnie z art. 10 ust. 3 art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w zmianie planu ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

#### § 17

Tracą moc ustalenia uchwały Nr XII/50/81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Pile z dnia 9 listopada 1981 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Piły na obszarze objętym zmianą planu.

#### § 18

Zachowują moc ustalenia uchwały Nr XIX/179/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 30 listopada 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układu ulicznego miasta Piły.

#### § 19

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Pile.

#### § 20

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Pile  
(-) *Lech Cabański*



## 1122

### UCHWAŁA Nr XXI/209/2000 RADY GMINY WĄGROWIEC

z dnia 30 listopada 2000 r.

#### w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec na obszarze wsi Wiatrowiec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139 z późn. zm.) Rada Gminy Wągrowiec uchwala, co następuje:

#### §1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec na obszarze wsi Wiatrowiec, zwaną dalej zmianą planu.
2. Teren zmiany planu oznaczono na rysunku zmiany planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do uchwały, zwanym dalej rysunkiem.

#### §2

Na obszarze zmiany planu wyznacza się teren lecznicy zwierząt z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku – RZ – Um.

#### §3

Dla terenu określonego w §2 ustala się:

- 1) na obszarze ograniczonym na rysunku nieprzekraczalnymi liniami zabudowy prawo do usytuowania zespołu budynków z zachowaniem następujących warunków:
  - a) przeznaczenie budynków wg ustaleń zawartych w §2,
  - b) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy – 50% terenu ograniczonego na rysunku nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - c) wysokość budynków maksymalnie II kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
  - d) dachy dla wszystkich budynków – strome, symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu 40-45<sup>0</sup>,
  - e) usytuowanie kalenic dachów – równoległe lub prostopadłe do osi drogi do Wągrowca,
  - f) poziom posadowienia parteru budynków nie wyższy niż 1 metr nad terenem
- 2) prawo do lokalizowania:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) budowli technicznych, dla potrzeb wyznaczonej działki takich jak: drogi dojazdowe, parkingi, sieci techniczne, oczyszczalnie ścieków,
- 3) formę architektoniczną budynków nawiązującą do architektury regionalnej i lokalnych tradycji.

#### §4

Dla terenu wyznaczonego w zmianie planu ustala się:

- 1) w zakresie uzbrojenia technicznego:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę z sieci miejskiej,
  - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, docelowo do oczyszczalni ścieków,
  - c) wyznaczenie pasa terenu o szerokości 15 m wzdłuż drogi wojewódzkiej Nr 195 Rogoźno – Wągrowiec na prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,
- 2) w zakresie komunikacji:
  - a) włączenie wewnętrznego układu komunikacyjnego lecznicy zwierząt do drogi wojewódzkiej Nr 195 Rogoźno – Wągrowiec poprzez jeden zjazd, z zachowaniem odpowiedniego pasa widoczności i bezpieczeństwa ruchu, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - b) zabezpieczenie niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla pojazdów osób korzystających z usług lecznicy zwierząt.

#### §5

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu wyznaczonego w zmianie planu ustala się 10% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

#### §6

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Wągrowiec.

#### §7

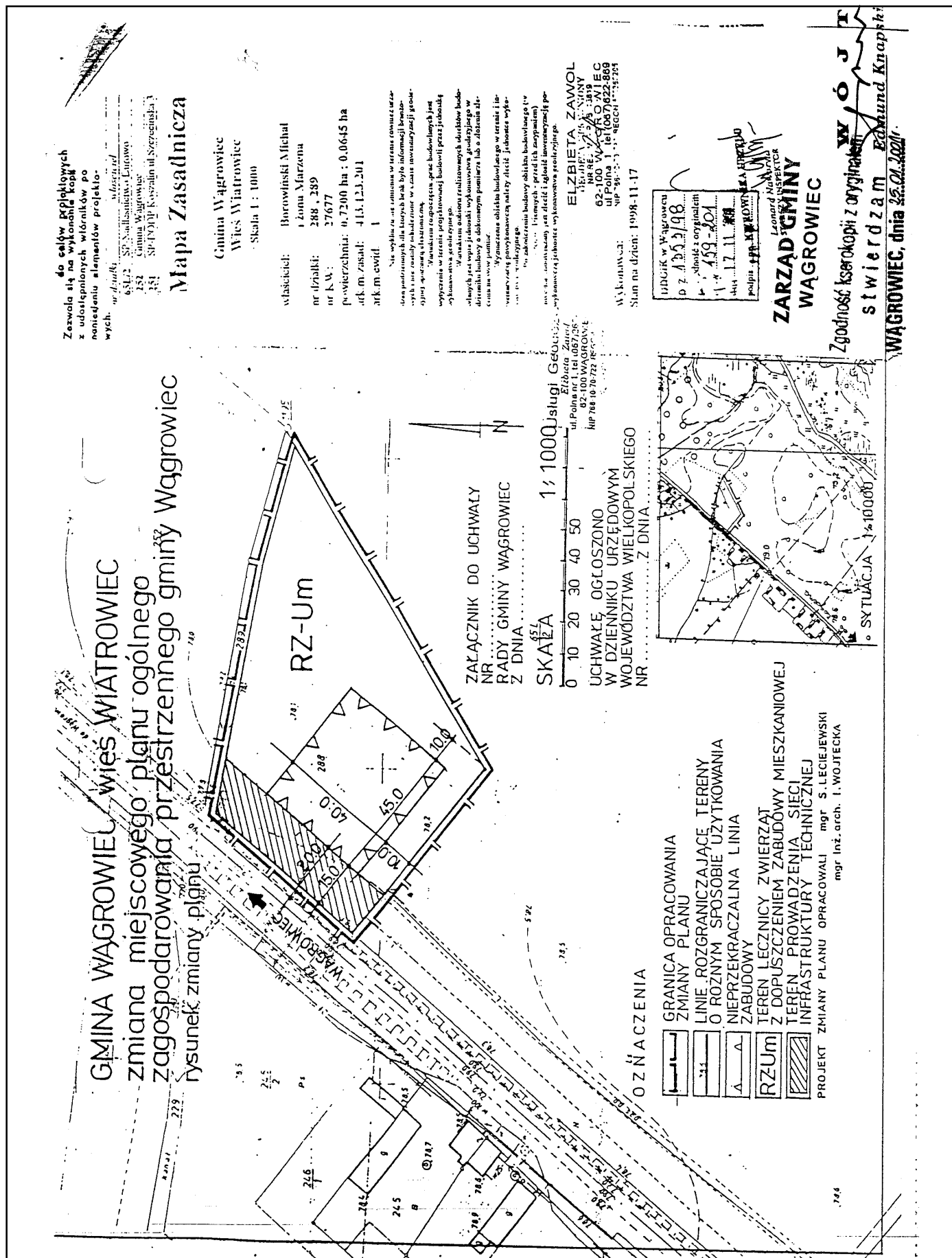
Tracą moc ustalenia uchwały Nr V/27/89 Rady Gminy Wągrowiec z dnia 28.04.1989 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec, na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

#### §8

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
(-) inż. Marek Szeszycki





Zaswada się na wykonaniu kopii z udostępnionych wionników po nieniedzeniu elementów projektowych.

do celów projektowych

Zaswada się na wykonaniu kopii z udostępnionych wionników po nieniedzeniu elementów projektowych.

SP. z o.o. ul. Szwajcarska 1  
63-122 Wągrowiec  
63-122 Wągrowiec  
63-122 Wągrowiec  
63-122 Wągrowiec

### Mapa Zasadnicza

Gmina Wągrowiec  
Wies Wiatrowiec  
Skala 1 : 1000

właściciel: Borowski Michał  
i Żona Marzena  
nr działki: 288, 289  
nr k.w.: 27677  
powierzchnia: 0,7200 ha : 0,0645 ha  
ark.m. zasad: 413.123.201  
ark.m. ewid. 1

Wzrosty nie są uwzględniane w terenie ewidencji i nie należy ich brać pod uwagę przy wyznaczaniu granic i linii rozgraniczających tereny. Wzrosty nie należy uwzględniać w czasie inwentaryzacji geodezyjnej sporządzanej z użyciem pomiarów terenowych.

Wzrosty nie są uwzględniane w terenie ewidencji i nie należy ich brać pod uwagę przy wyznaczaniu granic i linii rozgraniczających tereny. Wzrosty nie należy uwzględniać w czasie inwentaryzacji geodezyjnej sporządzanej z użyciem pomiarów terenowych.

Wzrosty nie są uwzględniane w terenie ewidencji i nie należy ich brać pod uwagę przy wyznaczaniu granic i linii rozgraniczających tereny. Wzrosty nie należy uwzględniać w czasie inwentaryzacji geodezyjnej sporządzanej z użyciem pomiarów terenowych.

**ELŻBIETA ZAWOL**  
ul. Polna nr 1, tel. 067 256 112  
62-100 WĄGROWIEC  
ul. Polna 1, tel. 067 252 889  
NIP 788 10 70 222

UDZIAŁ W WĄGROWCU  
p.z. 1.05.198  
ul. Polna nr 1, tel. 067 256 112  
62-100 WĄGROWIEC  
ul. Polna 1, tel. 067 252 889  
NIP 788 10 70 222

### ZARZĄD GMINY WĄGROWIEC

Zgodność kserokopii z oryginałem  
stwierdzam  
Wągrowiec, dnia 25.04.2021

**GINA WĄGROWIEC, wies WIATROWIEC**  
zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec  
rysunek zmiany planu

**RZ-Um**

ZACŁAZNIK DO UCHWAŁY  
NR  
RADY GMINY WĄGROWIEC  
Z DNIA  
SKAŁA

1 : 1000  
Uchwała ogłoszona  
w Dzienniku Urzędowym  
Województwa Wielkopolskiego  
nr

- OZNACZENIA**
- GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
  - LINE, ROZGRANICZAJĄCE, TERENY O ROZNYM SPOSOBIE UZYTEKOWANIA
  - NIERZĘDKOWA LINIA ZABUDOWY
  - TEREN LECNICY ZWIERTZAT Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
  - TEREN PROWADZENIA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- PROJEKT ZMIANY PLANU OPRACOWALI mgr S. LECIEJEWSKI  
mgr Inż. arch. I. WOJTECKA

---

**Wydawca:** Wojewoda Wielkopolski

**Redakcja:** Wydział Nadzoru i Kontroli Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu  
aleja Niepodległości 16/18, tel. 854 16 34, *e-mail* – [dzu@poznan.uw.gov.pl](mailto:dzu@poznan.uw.gov.pl)

**Skład, druk i rozpowszechnianie:**

Skład – „Koral” Spółka z o.o., ul. Jeleniogórska 7 Poznań, telefon 841 18 21

Druk – Ośrodek Małej Poligrafii Zakładu Obsługi Administracji, al. Niepodległości 18, Poznań

Rozpowszechnianie – Administracja i stały punkt sprzedaży – Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, ul. Kościuszki 93, pok. PI 18 tel. 854 14 09

---

Egzemplarze bieżące można nabywać w punkcie sprzedaży Dziennika Urzędowego:

- Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, Poznań ul. Kościuszki 93, pok. PI 18, tel. 854 14 09 (także egzemplarze z lat ubiegłych),
- Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, Delegatura w Kaliszu, Kalisz pl. Św. Józefa 5, pok. 132
- Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, Delegatura w Koninie, Konin al. 1 Maja 7, pok. 170, blok „B”
- Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, Delegatura w Lesznie, Leszno pl. Kościuszki 4, pok. 101
- Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, Delegatura w Pile, Piła al. Niepodległości 33/35, pok. 214

zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skorowidzami są wyłożone do powszechnego wglądu w Wielkopolskim Urzędzie Wojewódzkim, w godz. 9<sup>00</sup>-14<sup>00</sup>

---

Tłoczono z polecenia Wojewody Wielkopolskiego w Ośrodku Małej Poligrafii Zakładu Obsługi Administracji  
al. Niepodległości 18, Poznań

---