

1291

UCHWAŁA Nr XXXVI/370/2009 RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU

z dnia 25 lutego 2009 r.

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w Kamionkach, gmina Kórnik dla części działki o nr ewid.: 88/4 (przed podziałem)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zm.), Rada Miejska w Kórniku uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej "Osiedle Kresowe" w Kamionkach zwaną dalej planem, obejmującą obszar części działki o nr ewid. 88/4 (przed podziałem).

2. Stwierdza się zgodność ustaleń planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik.

3. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, zwany dalej rysunkiem planu zatytułowany "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Kamionkach, gmina Kórnik dla części działki o nr ewid. 88/4 (przed podziałem)", opracowany w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

4. Załącznikiem nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

5. Załącznikiem nr 3 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Kórniku;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem;

- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej terenu;
- 7) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwości nie wykraczają poza granice działki, oraz których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na ludzi i środowisko.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

**Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające
tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych
zasadach zagospodarowania.**

§3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, realizowanych w formie wolnostojącej;
- 2) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę;
- 3) dopuszcza się remonty, przebudowy bądź rozbudowy istniejących obiektów zgodnie z funkcją określoną w pkt 1);
- 4) dopuszcza się realizację nowej zabudowy;
- 5) dopuszcza się likwidację lub przebudowę istniejącego budynku gospodarczego.

§4. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U, ustala się przeznaczenie na cele zabudowy usługowej.

2. Adaptuje się w planie istniejącą zabudowę.

3. Dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku, zgodnie z funkcją określoną w ust. 1.

§5. Dla terenu oznaczonego symbolem KD, ustala się przeznaczenie pod drogę publiczną.

§6. Dla terenu oznaczonego symbolem KDWx, ustala się przeznaczenie drogę wewnętrzną - ciąg pieszojezdny.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§7. 1. Budynki muszą być realizowane zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi w §13, oraz na rysunku planu.

2. Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych.

**Zasady ochrony środowiska,
przyrody i krajobrazu kulturowego.**

§8. 1. Zagospodarowanie i użytkowanie obszaru objętego planem musi uwzględniać jego położenie w ramach czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 - Dolina Kopalna Wielkopolska, zaliczonego do obszaru wysockiej ochrony, i być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności w zakresie prowadzenia właściwej gospodarki wodno-ściekowej.

2. Do nowych nasadzeń zieleni należy używać gatunki drzew i krzewów rodzimych, najlepiej przystosowanych do warunków lokalnych, z udziałem gatunków zimozielonych.

3. Gromadzenie i usuwanie odpadów z posesji musi być prowadzone w sposób zgodny z przepisami odrębnymi oraz gminnym planem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem segregacji odpadów i właściwego zabezpieczania odpadów zaliczanych do niebezpiecznych.

4. Masy ziemne, w szczególności wierzchnie, najbardziej żyzne warstwy gleby, przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, należy w pierwszej kolejności zagospodarować w granicach działki, a w sytuacji kiedy nie będą mogły być w ten sposób wykorzystane, traktować jako odpad i zagospodarować zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami.

5. Wszelkie inwestycje muszą spełniać wymogi ochrony środowiska przyrodniczego.

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
oraz dóbr kultury współczesnej.**

§9. 1. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu i wymaganych prac ziemnych.

2. Pozwolenie na badania archeologiczne inwestor musi uzyskać przed pozwoleniem na budowę.

**Wymagania wynikające z potrzeb
kształtowania przestrzeni publicznych.**

§10. Wprowadzanie tablic informacyjnych i reklam dopuszczalne jest na terenie oznaczonym symbolem U, pod warunkiem ich harmonii z otoczeniem, niekolizyjności z układem komunikacyjnym, oraz przy zachowaniu wysokości nie zagrażającej ruchu pieszych i samochodów.

**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy,
gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.**

§11. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 10 m;
- 2) wysokość budynków garażowych - I kondygnacja, max. 5 m w kalenicy dachu;
- 3) dla budynków mieszkalnych rozwiązanie dachów jako pochyłe dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;
- 4) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub innym materiałem o podobnych walorach estetycznych;
- 5) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5 m od poziomu terenu;
- 6) stosowanie ogrodzeń ażurowych, z zakazem realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych;
- 7) minimalną powierzchnię zieleni - 30% powierzchni terenu;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni terenu, nie więcej jednak niż 2 budynki mieszkalne;
- 9) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji.

§12. Dla terenu zabudowy usługowej - oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się:

- 1) wysokość budynków max. do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 10 m, lub max. 8 m dla zabudowy parterowej;
- 2) dach spadzisty, o nachyleniu od 30° do 45°;
- 3) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub innym materiałem o podobnych walorach estetycznych.

§13. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy usytuowaną w odległości:

- 1) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą gminną;
- 2) od granicy lasu min. 12 m;
- 3) od pozostałych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów
lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na
podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów
górnictwa, a także narażonych na niebezpieczeństwo
powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.**

§14. Nie ustala się.

**Szczegółowe zasady i warunki scalania
i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.**

§15. Ustala się zakaz wtórnego podziału terenu na działki budowlane.

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

§16. 1. Zagospodarowanie i użytkowanie terenu objętego planem musi uwzględniać jego położenie w obszarze ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań - Krzesiny, utworzonego rozporządzeniem Wojewody Wielkopolskiego z dnia 17 grudnia 2003 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań - Krzesiny w Poznaniu (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 200, poz. 3873), zmienionego rozporządzeniem nr 40/07 z dnia 31 grudnia 2007 r.

2. Ustala się konieczność zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej.

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

§17. 1. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną od strony istniejących dróg gminnych.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem KD, wyznacza się pas terenu o szerokości 5 m z przeznaczeniem pod poszerzenie istniejącej drogi gminnej.

3. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej - ciąg pieszojezdny KDWx, o szerokości w liniach rozgraniczających 5 m.

§18. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej i nowoprojektowanej linii elektroenergetycznej;
- 2) szczegółowy sposób i zakres rozbudowy sieci określi zakład energetyczny na etapie realizacji poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych.

§19. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych z terenu objętego planem docelowo do oczyszczalni ścieków, poprzez projektowaną sieć kanalizacyjną;
- 2) do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji gminnej, na obszarze objętym planem, zezwala się tymczasowo na odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych pod warunkiem ich pełnej szczelności;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

4) wody opadowe i roztopowe z posesji należy zagospodarować we własnym zakresie bez naruszania interesu osób trzecich.

§20. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się przyłączenie obszaru do istniejącej sieci wodociągowej przebiegającej w drodze gminnej.

§21. Sieć telefoniczna - warunki techniczne przyłączenia do sieci określi firma telekomunikacyjna na etapie programowania i projektowania realizacyjnego.

§22. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zakaz stosowania paliw węglowych;
- 2) do celów grzewczych stosować urządzenia grzewcze o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§23. 1. Zasilanie w gaz zgodnie z wymogami ustawy Prawo Energetyczne.

2. Należy wykonać przyłącza do istniejących przewodów gazowych zlokalizowanych w pasie drogowym.

§24. Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych z posesji w sposób zgodny z gminnym planem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem segregacji odpadów.

§25. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

§26. Należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych i placów manewrowych, w ramach własnej posesji:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej - min. 2 stanowiska;
- 2) dla funkcji usługowej należy zapewnić minimum 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania,
urządzania i użytkowania terenów.**

§27. 1. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

2. Do czasu realizacji postanowień niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowy sposób ich użytkowania i zagospodarowania.

**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się
opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

§28. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planie, ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

ROZDZIAŁ III

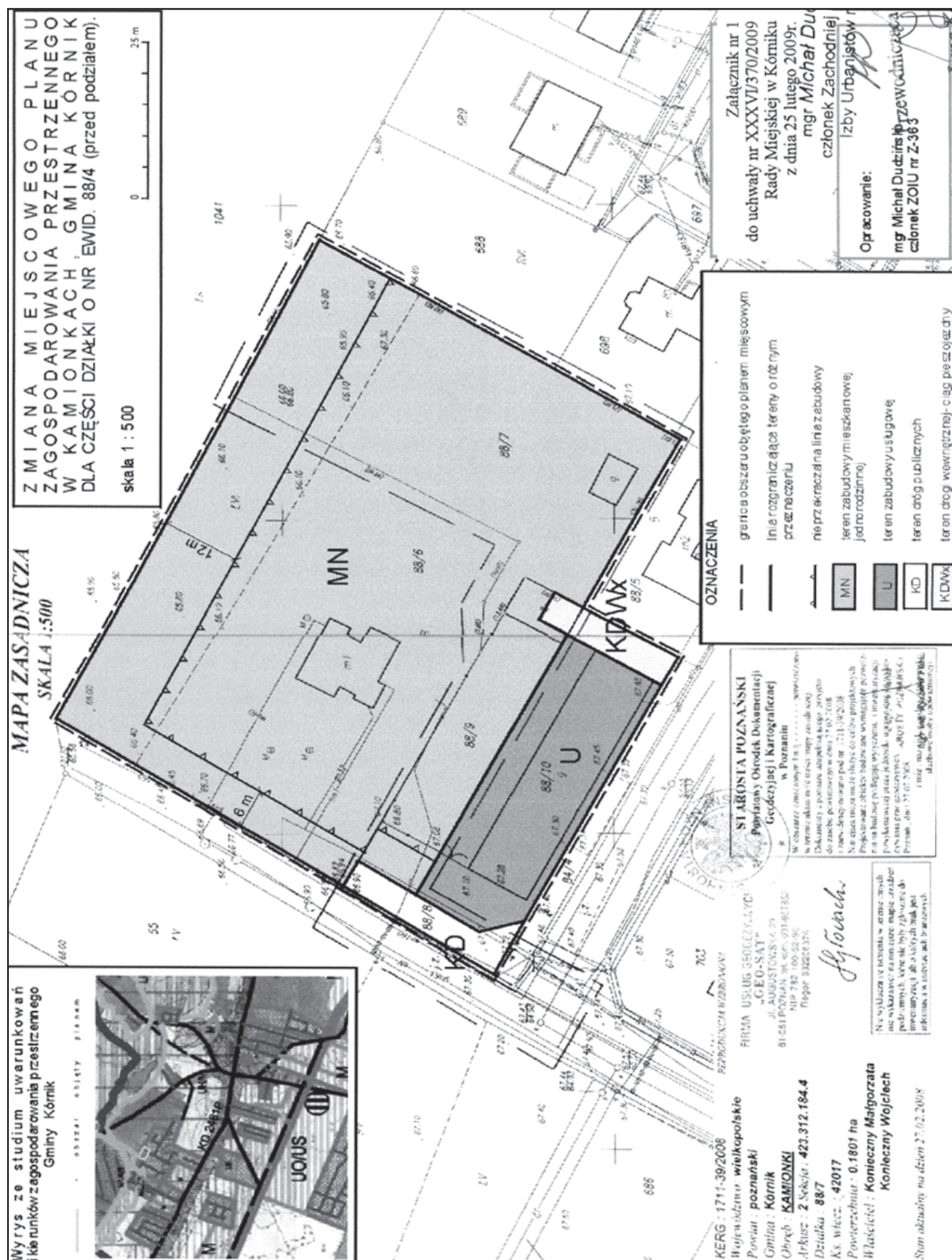
Przepisy końcowe

§29. Traci moc uchwała nr XIII/115/99 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 30 czerwca 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej "Osiedle Kresowe" Kamionki, gm. Kórnik, na obszarze objętym niniejszym planem.

§30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kórnik.

§31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej
(-) *Irena Kaczmarek*



Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXVI/370/2009
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 25 lutego 2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W KAMIONKACH, GMINA KÓRNIK DLA CZĘŚCI DZIAŁKI O NR EWID.: 88/4 (PRZED PODZIAŁEM).**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 18.11.2008 r. do 16.12.2008 r. zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), uwagi były przyjmowane do dnia 31.12.2008 r.

W ustawowym terminie, nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym, Rada Miejska w Kórniku nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 w/w ustawy.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXVI/370/2009
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 25 lutego 2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PROJEKCIE ZMIANY MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W KAMIONKACH, GMINA KÓRNIK DLA CZĘŚCI
DZIAŁKI O NR EWID.: 88/4 (PRZED PODZIAŁEM) INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w oparciu o ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i ustawę z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami) i prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu Rada Miejska w Kórniku rozstrzyga, co następuje:

§1. Nie zachodzą okoliczności związane z potrzebą rozstrzygnięcia o inwestycjach z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, a należących do zadań gminy, ponieważ zakres przedmiotowy zmiany planu jest już uzbrojony, a wyznaczony ciąg pieszojezdny nie będzie miał charakteru publicznego.

§2. Nie zachodzą również okoliczności dotyczące finansowania inwestycji o których mowa w §1.