2241

UCHWAŁA Nr XXXVIII/391/2009 RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU

z dnia 22 kwietnia 2009 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Koninku (dz. nr ewid.: 69/2, 105, 109/25, 113, 122), w części dotyczącej dz. nr ewid. 113 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową z usługami osiedlowymi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), Rada Miejska w Kórniku po stwierdzeniu zgodności ze studium uchwala, co następuje:

§1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Koninku (dz. nr ewid.: 69/2, 105, 109/25, 113, 122), w części dotyczącej dz. nr ewid. 113 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową z usługami osiedlowymi.

§2. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w §1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

§3. Integralną częścią planu są:

1) rysunek planu, w skali 1:1000 - załącznik Nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 2;

3) rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik Nr 3.

DZIAŁ I

Postanowienia ogólne

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

1) zmianie planu - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o których mowa w §2 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) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

4) funkcji terenu - należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia podstawowego;

5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

6) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

7) procencie zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki;

8) działalności usługowej - należy przez to rozumieć, określoną w przepisach prawa, działalność związaną z zaspokojeniem podstawowych potrzeb mieszkańców, za wyjątkiem usług handlu wielko powierzchniowego;

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy -należy przez to rozumieć umowną linię pokazaną na rysunku planu określającą najmniejszą odległość od dróg i placów w jakiej można sytuować zabudowę, przy czym nie dotyczy ona takich elementów budynków jak np.: okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy, klatki schodowe, schody zewnętrzne, ryzality, ganki lub detale architektoniczne;

10) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami;

11) działce budowlanej – należy przyjąć definicję zgodną z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§5. Użyte w zmianie planu określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane między innymi w następujących przepisach:

1) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086);

2) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.);

3) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny

odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);

4) ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (tekst jednolity Dz.U z 2005 r. Nr 239, poz. 2019);

5) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U z 2004 r. Nr 121, poz. 1266);

6) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);

7) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz.U. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.);

8) ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz.U. z 2005 r Nr 236, poz. 2008);

9) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity Dz.U. z 2002 r. Nr 147, poz. 1229 z późn. zm.);

11) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 80, poz. 563);

12) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.);

13) ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.);

14) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430);

15) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 120, poz. 826);

16) rozporządzenie Nr 40/07 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 31 grudnia 2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny w Poznaniu (Dz.U. Woj. Wielkopolskiego z 2008 r. Nr 1, poz. 1).

§6. 1. Przedmiotem zmiany planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym zmianą planu.

2. Zakres ustaleń zmiany planu wynika z uchwały Rady Miejskiej w Kórniku Nr LIX/623/2006 z dnia 30 sierpnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały Rady Miejskiej w Kórniku Nr XXXIX/511/2001 z dnia 20 grudnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Koninku (dz. nr ewid.: 69/2, 105, 109/25, 113, 122), w części dotyczącej dz. nr ewid. 113 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową z usługami osiedlowymi.

3. Ustalenia niniejszej uchwały są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXIX/317/2008 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 8 października 2008 r.

§7. 1. Zmianą planu objęto obszar o powierzchni ok. 10,2200 ha.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1, położony jest we wsi Koninko, pomiędzy drogami gminnymi oznaczonymi nr ewid. 21, 91 oraz 119.

§8. Granice obszaru objętego zmianą planu przedstawiono na rysunku zmiany planu, o którym mowa w §3 pkt 1, stanowią one granice zatwierdzenia.

DZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe.

ROZDZIAŁ I

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

§9. 1. Na obszarze zmiany planu ustala się podstawowe przeznaczenie:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN i 10MN;

2) zabudowa usługowa, teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: U;

3) droga lokalna, teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: KL;

4) drogi wewnętrzne, tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW i 10KDW;

5) pasy techniczne związane z poszerzeniami istniejących dróg, tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDp i 2KDp;

6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP;

7) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1E, 2E i 3E;

8) tereny portierni, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDW-p i 2KDW-p;

9) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem K.

2. Na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację działalności usługowej, jako funkcji uzupełniającej, zgodnie z definicją zawartą w §4 pkt 8, w szczególności na terenach oznaczonych symbolami: 2MN i 3MN, gdzie dopuszcza się możliwość prowadzenia działalności gospodarczej typu przedszkole, sklep, korty tenisowe oraz gastronomia.

3. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem U, dopuszcza się lokalizację obiektów użyteczności publicznej.

§10. Linią ciągłą oznaczono na rysunku linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, określonych w niniejszej uchwale.

ROZDZIAŁ II

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§11. 1. Na obszarze zmiany planu ustala się zachowanie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w tym w szczególności:

1) ustala się podział terenów na działki budowlane o regularnych kształtach i parametrach, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdziale 8;

2) ustala się dachy strome, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;

3) ustala się stosowanie kolorystyki elewacji zharmonizowanej z otoczeniem, o czym mowa w Rozdziale 6;

4) na terenach MN i U, ustala się obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym.

2. Ustala się, że różnice w parametrach zabudowy, odnoszące się do wysokości zabudowy oraz kąta nachylenia połaci dachowych, nie mogą odbiegać więcej niż o 5% wartości określonych w zmianie planu.

3. W przypadku realizacji zabudowy o wysokości wyższej niż 10,00 m n.p.t. ustala się obowiązek uzgodnienia z Dowództwem Sił Powietrznych.

ROZDZIAŁ III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§12. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych, w tym związanych z zaopatrzeniem w wodę i odprowadzeniem ścieków.

§13. Na obszarze objętym zmianą planu należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi, w tym celu zakazuje się niszczenia lub uszkadzania powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, poprzez niekorzystne przekształcanie ich budowy oraz przez niewłaściwe zbieranie odpadów i odprowadzanie ścieków.

§14. 1. Na terenach MN ustala się obowiązek wyposażenie działek budowlanych w miejsca zbierania odpadów komunalnych.

2. Na terenie U ustala się obowiązek wyposażenia w:

1) miejsca zbierania odpadów komunalnych;

2) oznakowane pojemniki na niesegregowane odpady;

3) oznakowane, szczelne i zamykane pojemniki na selektywną zbiórkę odpadów.

3. Na obszarze objętym zmianą planu gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami prawa.

§15. Zakazuje się prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających, panujące na obszarze objętym zmianą planu i w jego sąsiedztwie, stosunki gruntowo-wodne.

§16. Uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na obszarze objętym zmianą planu, działalnością usługową, a powodowane np. przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i inne, nie mogą przekraczać dopuszczalnych poziomów, określonych w przepisach prawa.

§17. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się konieczność zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, zgodnie z przepisami prawa i Polskimi Normami.

§18. W nowopowstających budynkach zakazuje się stosowania paliw węglowych do celów grzewczych.

ROZDZIAŁ IV

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§19. W przypadku odkrycia, przy prowadzeniu prac budowlanych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

ROZDZIAŁ V

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§20. Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się tereny publiczne, którymi są:

1) KL - droga lokalna realizowana jako ulica lokalna;

2) 1KDp, 2KDp - pasy techniczne związane z poszerzeniami istniejących dróg;

3) 1E, 2E, 3E - tereny urządzeń elektroenergetycznych;

4) K - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja.

§21. 1. Przy zachowaniu przepisów prawa oraz z zastrzeżeniem ust. 2, na terenach oznaczonych symbolami 1E i 2E ustala się realizację kontenerowej stacji transformatorowej.

2. Jeżeli zapotrzebowanie na energię elektryczną lub lokalizacja przyszłych odbiorców będą wymagać przeniesienia lub lokalizacji dodatkowej stacji transformatorowej, zezwala się, na wydzielenie z terenów oznaczonych symbolami MN lub U działki, na której zostanie usytuowana stacja transformatorowa. Lokalizacja stacji nastąpi tam, gdzie zapotrzebowanie na energię będzie największe, zgodnie z przepisami prawa i warunkami określonymi przez dysponenta sieci.

§22. 1. Na terenie oznaczonym symbolem K ustala się lokalizację przepompowni ścieków, z zachowaniem przepisów prawa.

2. Dopuszcza się zmianę lokalizacji przepompowni, na inny teren znajdujący się poza granicami zmiany planu, jeżeli

takie rozwiązanie będzie wynikało z innego opracowania technicznego obejmującego obszar większy niż zmiana planu, wówczas przedmiotowy teren należy zagospodarować według parametrów dotyczących terenów zieleni urządzonej.

§23. Dla potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej obowiązują ustalenia zmiany planu, w szczególności Rozdziału 10.

§24. Linie rozgraniczające tereny publiczne zostały oznaczone zgodnie z zasadą określoną w §10.

ROZDZIAŁ VI

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

§25. 1. Na terenach oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami prawa i ustaleniami zmiany planu.

2. Pokazane na rysunku zmiany planu formy zabudowy: wolnostojącej, bliźniaczej oraz szeregowej mają charakter postulowany.

3. Pod warunkiem zachowania jednorodnej formy zabudowy wzdłuż ulicy, zmiana planu dopuszcza zamianę, pokazanych na rysunku planu, form zabudowy:

1) z wolnostojącej na szeregową lub bliźniaczą;

2) z bliźniaczej na wolnostojącą lub szeregową.

§26. Dla nowej zabudowy szeregowej ustala się następujące warunki:

1) wysokość zabudowy: do III kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym, dopuszcza się podpiwniczenie;

2) dach dwu lub wielospadkowy: o kącie nachylenia od 30^0 do 45^0, ponadto:

   a) ustala się stosowanie pokryć z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych,

   b) dopuszcza realizację kafrów dachowych lub innych koniecznych elementów, o innym kącie nachylenia niż wyżej określone, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń, przy czym łączna długość kafrów dachowych nie może przekraczać 50% długości okapu.

§27. Dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej ustala się następujące warunki:

1) wysokość zabudowy: do III kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym, dopuszcza się podpiwniczenie;

2) dach dwu lub wielospadkowy: o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30^0 do 45^0, ponadto:

   a) ustala się stosowanie pokryć z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych,

   b) dopuszcza realizację kafrów dachowych lub innych koniecznych elementów, o innym kącie nachylenia niż wyżej określone, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń, przy czym łączna długość kafrów dachowych nie może przekraczać 50% długości okapu.

§28. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 i 4, ustala się realizację budynków garażowych wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego.

2. Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych, pod warunkiem zachowania jednolitego stylu architektonicznego z pozostałą zabudową realizowaną na działce budowlanej.

3. Dla garaży i innych budynków wolnostojących ustala się:

1) wysokość budynków: I kondygnacja lub do 3,00 m licząc od poziomu terenu do okapu;

2) dopuszcza się kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 20^0.

4. Zmiana planu dopuszcza realizację budynków garażowych lub innych budynków w granicach działki budowlanej, przy zachowaniu przepisów prawa oraz ustaleń niniejszej uchwały.

§29. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonej symbolem U, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów prawa oraz następujących warunków:

1) ustala się realizację budynków wolnostojących lub zespołu budynków, o wysokości do III kondygnacji nadziemnych lub o wysokości do 12,50 m, licząc od poziomu terenu, przed wejściem do budynku, do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku;

2) dopuszcza się podpiwniczenia budynków, o których mowa w pkt 1;

3) dach wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20^0, dopuszcza się także dach płaski; ponadto ustala się stosowanie pokryć z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;

4) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem kiosku prasowego.

§30. 1. Na terenach oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, ustala się realizację zieleni w formie np. ogrodu, skweru ogólnodostępnego i terenów rekreacyjnych dla dzieci.

2. Na ww. terenach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

§31. Na działkach budowlanych dopuszcza się realizację indywidualnych obiektów i urządzeń sportowo - rekreacyjnych, np. basenów ogrodowych, oczek wodnych itp.

§32. 1. Ustala się następujący procent powierzchni zabudowy:

1) dla terenów MN, realizowanych jako:

a) zabudowa wolnostojąca do 30%,

b) zabudowa bliźniacza do 35%,

c) zabudowa szeregowa do 45%;

2) dla terenu U do 50%.

2. Ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenów MN - 30%;

b) dla terenów U - 15%.

§33. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

1) 3,00 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW;

2) 4,50 m od linii rozgraniczających drogi lokalne.

§34. 1. Na obszarze objętym zmianą planu, z zastrzeżeniem ust. 2, ustala się następujące ilości miejsc postojowych:

1) min. 1 miejsce na mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej;

2) min. 1,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni usług.

2. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających wewnętrznych dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami KDW, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

ROZDZIAŁ VII

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

§35. Obszar objęty zmianą planu położony jest:

1) granicach II i III, strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny (rozporządzenie przywołano §5 pkt 16); dla strefy III brak ograniczeń w zakresie przeznaczenia terenu, natomiast dla strefy II ustalono zakaz przeznaczenia terenu pod budowę szpitali, domów opieki społecznej i zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak internaty domy dziecka itp.

2) w strefie ochrony wód podziemnych – OWO, w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144, dla której obowiązują zapisy z §43.

ROZDZIAŁ VIII

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

§36. Zasady i warunki podziału na działki budowlane ustala się następująco:

1) z zastrzeżeniem pkt 2 i 4, ustala się wydzielenie działek zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

2) dopuszcza się zmiany powierzchni i układu granic, które mają charakter postulowany, jednak powstałe po podziale działki:

   a) nie mogą być mniejsze niż 180,0 m^2 dla zabudowy szeregowej, 300,0 m^2 dla zabudowy bliźniaczej lub 500,0 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,

   b) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,

   c) granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,

   d) minimalna szerokość działek budowlanych, nie może być mniejsza niż 18,00 m dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i 6,00 m dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej;

3) zasady powyższe nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz pod poszerzenie dróg, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będzie wynikała z rysunku zmiany planu lub z faktycznych potrzeb.

ROZDZIAŁ IX

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

§37. Na terenach ZP ustala się zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji tablic reklamowych.

ROZDZIAŁ X

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

§38. Obsługę komunikacyjną ustala się z istniejących dróg gminnych za pośrednictwem nowo wydzielonych dróg wewnętrznych, realizowanych jako ulice dojazdowe oraz drogi lokalnej realizowanej jako ulica lokalna.

§39. Dla drogi lokalnej realizowanej jako ulica lokalna, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KL ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających od 15,00 m do 26,00 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

2) jezdnię o utwardzonej nawierzchni i szerokości min. 6,00 m, dla której ustala się realizację nawierzchni w oparciu o przepisy prawa;

3) przy zjazdach zachować odpowiednie, wynikające z przepisów prawa, pola widoczności;

4) utwardzone zjazdy muszą posiadać szerokość wynikającą z przepisów prawa, a także należy zapewniać ciągłość odwodnienia zjazdów wzdłuż ulicy;

5) ustala się realizację min. jednostronnego chodnika lub ścieżki rowerowej;

6) pozostałe nie wymienione parametry realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

§40. 1. Dla dróg wewnętrznych, realizowanych jako ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW ustala się:

1) szerokości w liniach rozgraniczających od 10,00 m do 23,00 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

2) jezdnię o utwardzonej nawierzchni i szerokości min. 5,00 m, dla której ustala się realizację nawierzchni w oparciu o przepisy prawa;

3) przy zjazdach zachować odpowiednie, wynikające z przepisów prawa, pola widoczności;

4) utwardzone zjazdy muszą posiadać szerokość wynikającą z przepisów prawa, a także należy zapewniać ciągłość odwodnienia zjazdów wzdłuż ulic;

5) ustala się realizację min. jednostronnego chodnika lub ścieżki rowerowej;

6) pozostałe nie wymienione parametry realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

2. Ustala się realizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

§41. 1. Dla pasów związanych z poszerzeniem istniejących, poza granicami zmiany planu, dróg, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDp i 2KDp:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

2) dopuszcza się realizację urządzeń związanych z drogami: np. chodniki, ścieżki rowerowe, miejsca postojowe, zatoki autobusowe lub inne obiekty i urządzenia związane z komunikacją oraz infrastrukturą liniową;

3) pozostałe parametry realizować przy zachowaniu przepisów prawa.

2. Na terenie 1KDp należy przewidzieć miejsce na lokalizację zatoki autobusowej.

§42. Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się tereny portierni, oznaczone rysunku zmiany planu symbolami: 1KDW-p, 2KDW-p, dla których:

1) z zastrzeżeniem pkt 2, ustala się realizację budynku-portierni o maks. powierzchni zabudowy do 50, 0 m^2 i wysokości maks. 4,00 m;

2) dopuszcza się realizację kontenerowego obiektu portierni;

3) dopuszcza się lokalizację portierni w granicy.

§43. 1. Plan dopuszcza korzystanie i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się realizację nowych sieci i przyłączy w granicach obszaru objętego zmianą planu, przy zachowaniu przepisów prawa oraz następujących warunków:

1) ścieki komunalne: z zastrzeżeniem §44 ustala się odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej;

2) wody opadowe i roztopowe:

a) z powierzchni parkingów i terenów utwardzonych do kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do pobliskiej rzeki Kopla, po wcześniejszym podczyszczeniu w odpowiednich urządzeniach i doprowadzeniu do parametrów zgodnych z przepisami prawa,

b) w przypadku gdy na terenie MN i U lokalizowana będzie inwestycja lub prowadzona działalność nieść będzie z sobą możliwość wystąpienia związków niepożądanych, a określonych w przepisach prawa, należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia techniczne przed odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do odbiornika,

c) z dachów do kanalizacji deszczowej lub do chłonnych studzienek, dopuszcza się zagospodarowanie w ramach własnej działki,

d) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania ścieków, w postaci wód opadowych i roztopowych poza granice nieruchomości;

3) ścieki technologiczne: w zależności od ich rodzaju i prowadzonej działalności usługowej, zgodnie z przepisami prawa;

4) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;

5) urządzenia elektroenergetyczne: z istniejących urządzeń elektroenergetycznych;

6) zaopatrzenie w ciepło: przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii o ograniczonej emisji (np. gaz, olej opałowy itp.); dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;

7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach prawa.

3. Dopuszcza się modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ XI

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§44. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się:

1) odprowadzanie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których będą one regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;

2) na terenie K, realizację zbiorników bezodpływowych.

DZIAŁ III

Przepisy końcowe.

§45. Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli nastąpi:

1) zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z wymienionych w §5 przepisów prawa, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu;

2) zmiana wymienionych w zmianie planu numerów ewidencyjnych działek.

§46. Traci moc uchwała Nr XXXIX/511/2001 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 20 grudnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Koninku (dz. nr

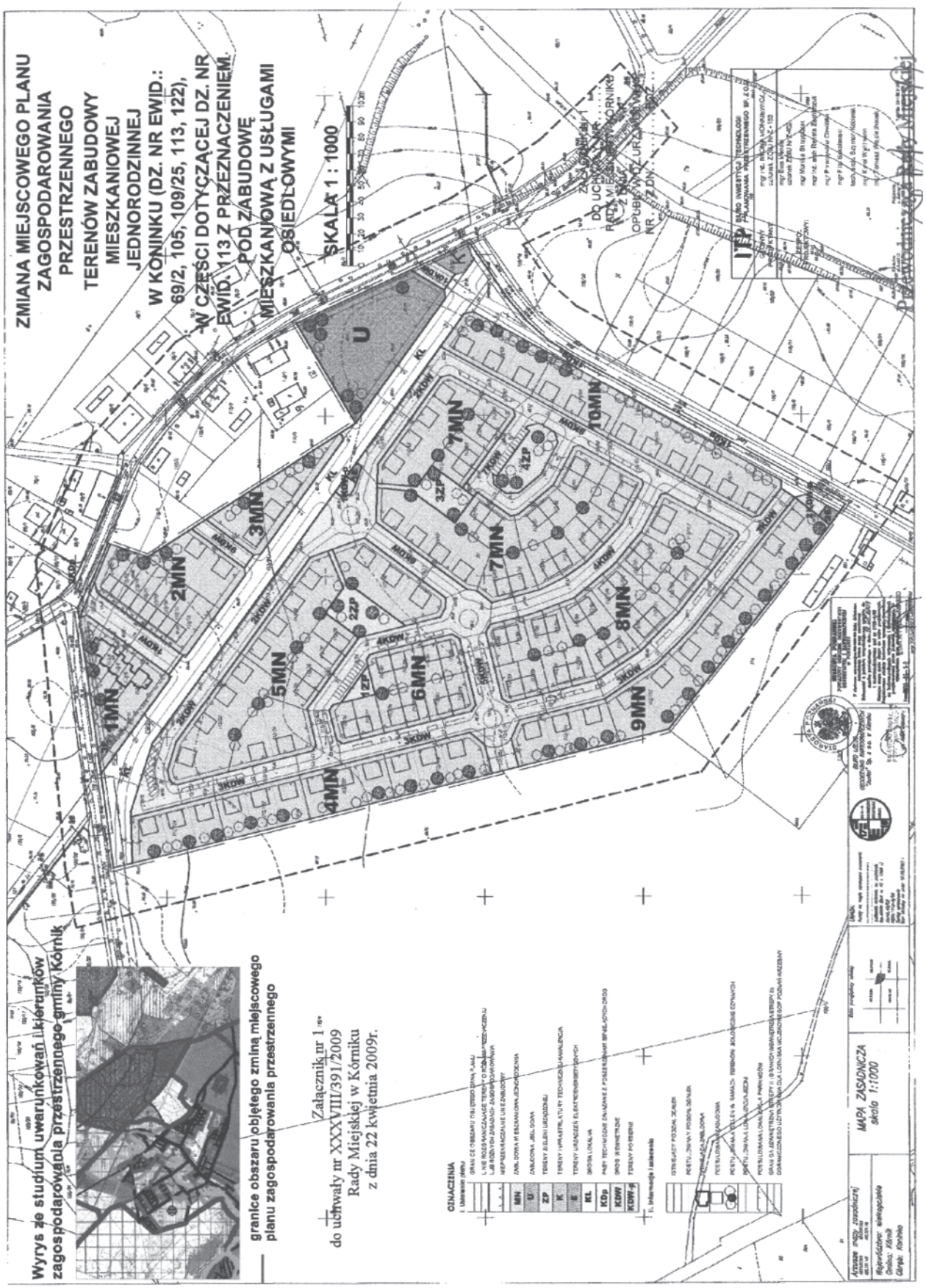
ewid.:69/2, 105, 109/25, 113, 122) w części dotyczącej dz. nr ewid.113 z poszerzeniem pod zabudowę mieszkaniową z usługami osiedlowymi. (opubl. Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 163, poz. 4529), w zakresie objętym niniejszą zmianą planu.

§47. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§48. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kórnik.

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

Przewodnicząca
Rady Miejskiej
(-) Irena Kaczmarek


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
TERENÓW ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ
W KONINKU (DZ. NR EWID.:
69/2, 105, 109/25, 113, 122),
W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ DZ. NR
EWID. 113 Z PRZEZNACZENIEM
POD ZABUDOWĘ
MIESZKANIOWĄ Z USŁUGAMI
OSIEDLOWYMI
SKALA 1 : 1000
U
1MN
2MN
3MN
4MN
5MN
6MN
7MN
8MN
9MN
10MN
1ZP
2ZP
3ZP
4ZP
KL
3KDW
4KDW
5KDW
6KDW
7KDW
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik
granice obszaru objętego zmianą miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
Załącznik nr 1
do uchwały nr XXXVIII/391/2009
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 22 kwietnia 2009r.
OZNACZENIA
MN
U
ZP
K
E
KL
KDp
KDW
KDW-p
MAPA ZASADNICZA
skala 1:1000

Załącznik nr 2
do uchwały XXXVIII/391/2009
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 22 kwietnia 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W KONINKU (DZ. NR EWID.: 69/2, 105, 109/25, 113, 122), W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ DZ. NR EWID. 113 Z PRZEZNACZENIEM POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z USŁUGAMI OSIEDLOWYMI.

Zgodnie z 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). Rada Miejska w Kórniku podejmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Koninku (dz. nr ewid.: 69/2, 105, 109/25, 113, 122), w części dotyczącej dz. nr ewid. 113 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową z usługami osiedlowymi: Rada Miejska w Kórniku postanawia odrzucić uwagę wniesioną do projektu zmiany planu, w części dotyczącej wysokości zabudowy, dla której konieczne jest uzgadnianie z Dowództwem Sił Powietrznych, a także częściowo odrzucić uwagę w części dotyczącej linii zabudowy, zgodnie z rozstrzygnięciem Burmistrza Gminy Kórnik z dnia 3 kwietnia 2009 r.

Powody nie uwzględnienia uwagi:

Wnioskodawca wnosił o zwiększenie wysokości zabudowy, dla której konieczne jest uzgodnienie z Dowództwem Sił Powietrznych, z 10,00 m n.p.t na 12,00 m n.p.t. Uwaga ta nie może być uwzględniona pozytywnie, ponieważ wysokość ta została ustalona przez Wojewódzki Sztab Wojskowy postanowieniem nr WO/383/08 z dnia 12.02.2008 r., które jest odpowiedzią na zawiadomienia Burmistrza Gminy Kórnik o udostępnieniu do uzgodnienia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Koninku (dz. nr ewid.: 69/2, 105, 109/25, 113, 122), w części dotyczącej dz. nr ewid. 113 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową z usługami osiedlowymi pismem WB.PP.7321-1/07 z dnia 16.01.2008 r.

Ponadto wnioskodawca wnosił o zmianę linii zabudowy, która miałby być oddalona od krawędzi jezdni o 4,00 i 6,00 m, a nie od linii rozgraniczającej tereny dróg. Uwaga powyższa nie mogła zostać przyjęta w całości, ustalono zmniejszenie odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających:

- dróg wewnętrznych o 1,00 m,
- dróg lokalnych o 1,50 m.

Załącznik nr 3
do uchwały XXXVIII/391/2009
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 22 kwietnia 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE SPOSOBU REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADY ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), Rada Miejska w Kórniku, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- ustawę z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity z 2008 r., Dz.U. Nr 88 poz. 539);
- ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami);
- ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity z 2006 r., Dz.U. Nr 123, poz. 858 z późniejszymi zmianami);
- ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (tekst jednolity z 2006 r., Dz.U. Nr 89, poz. 625 z późniejszymi zmianami);
- prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego; oraz ustalenia planu:

rozstrzyga co następuje:

§1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ww. ustawy o samorządzie gminnym, zadania własne gminy.

§2. 1. Gmina w najbliższym czasie nie przewiduje realizacji inwestycji infrastrukturalnych, o których mowa w §1 i nie

zobowiązuje się, w ciągu najbliższych 10 lat do realizacji tej infrastruktury.

2. Inwestor zobowiązał się do wykonania infrastruktury technicznej dla zabudowy przewidzianej w niniejszej zmianie planu.

§3. Obszar graniczący z terenem w granicach zmiany planu nie jest wyposażony w infrastrukturę techniczną. W pobliżu głównych dróg określających teren opracowania przebiega podziemna sieć infrastruktury technicznej w postaci wodociągu, brak natomiast sieci kanalizacyjnej.

§4. 1. Wykonanie stacji transformatorowej lub przyłącza energetycznego leży w gestii dysponenta sieci, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

2. Zaopatrzenie w ciepło jest obowiązkiem inwestora, w zależności od wyboru sposobu ogrzewania, niezbędne będzie porozumienie z właściwym dysponentem sieci, zgodnie z ww. ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. -Prawo energetyczne.

§5. 1. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego zmianą planu odbywać się będzie z istniejących oraz nowo projektowanych dróg. Koszty związane z wydzieleniem nowych dróg, w tym z ewentualnym wykupem gruntów, oraz z urządzeniem ulic, będą obciążyć budżet Gminny, w momencie ich realizacji, ale tylko w części dotyczące terenów publicznych, na warunkach finansowych wcześniej ustalonych z inwestorem.

2. Procedura związana z wykupem gruntów będzie wynikała z przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2004 r. Dz.U. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

3. Realizacja indywidualnych zjazdów należy do zadań inwestora.

2242

UCHWAŁA Nr XXIII/197/09 RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE

z dnia 24 kwietnia 2009 r.

w sprawie określenia szczegółowych warunków przyznawania i odpłatności za usługi opiekuńcze na terenie gminy Witkowo

Na podstawie art. 50 ust 6 ustawy o pomocy społecznej z dnia 12 marca 2004 r. (Dz.U. z 2004 r. Nr 64, poz. 593, z późn. zm.) Rada Miejska w Witkowie uchwala, co następuje:

§1. Określa się następujące warunki przyznawania usług opiekuńczych:

1. z usług opiekuńczych mogą korzystać osoby zamieszkujące (przebywające) na terenie gminy Witkowo
2. usługi opiekuńcze świadczone będą w miejscu zamieszkania, bądź przebywania osoby uprawnionej
3. usługi opiekuńcze świadczone będą w dniach roboczych od poniedziałku do piątku.
4. usługi opiekuńcze przyznaje się na podstawie wywiadu rodzinnego oraz zaświadczenia lekarskiego, zaświadczenia o niepełnosprawności w stopniu umiarkowanym lub znacznym ze wskazaniem o potrzebie pomocy osoby drugiej w zakresie podstawowych czynności życiowych.

§2. 1. Ustala się następujące zasady odpłatności oraz zwolnienia od opłat za usługi opiekuńcze: osoby korzystające z usług opiekuńczych ponoszą odpłatność od dnia 1 kwietnia 2009 r. w zależności od dochodu na osobę:

	osoby samotne		na osobę w rodz.
do 477,99 zł.	nieodpłatnie		nieodpłatnie
od 477,00 zł. do 632,99 zł.	1,0%	kosztu jednej godziny.	2,5%
633,00 zł. do 783,99 zł.	1,5%		5,0%
784,00 zł. do 934,99 zł	3,0%		10,0%
935,00 zł. do 1.085,99 zł.	5,0%		15,0%
1.086,00 zł. do 1.236,99 zł.	10,0%		25,0%