

2823

UCHWAŁA Nr XL/407/2009 RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU

z dnia 26 maja 2009 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej na dz. o nr ewid. 115/7, 115/8, 116/2, obręb Koninko, gm. Kórnik

Na podstawie 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 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 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 uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik uchwala, co następuje:

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej na działkach o nr ewid. 115/7, 115/8, 116/2, obręb Koninko, gm. Kórnik.

§2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

§3. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:1.000 - 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 prawa o finansach publicznych - załącznik nr 3.

DZIAŁ I

Postanowienia ogólne

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia 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 terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) funkcji terenu - należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia podstawowego;
- 5) funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć funkcje inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru lub zespół działek, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni terenu lub do powierzchni działki, wyrażony w procentach;
- 8) działalności usługowej - należy przez to rozumieć, określoną w przepisach prawa, działalność związaną z zaspokojeniem podstawowych potrzeb mieszkańców, np. przedszkole, za wyjątkiem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 9) linii zabudowy - należy przez to rozumieć umowną linię pokazaną na rysunku planu, na której sytuuje się dominującą ścianę budynku, nie dotyczy ona takich elementów budynków jak np.: okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy, klatki schodowe, schody zewnętrzne, rynality, ganki lub detale architektoniczne, przy czym planem ustala się:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy, która określona jest poprzez podanie najmniejszej odległości od dróg w jakiej można sytuować zabudowę,
 - b) obowiązującą linię zabudowy, która określona jest poprzez podanie odległości od dróg, w jakiej obowiązkowo należy sytuować zabudowę;
- 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;

- 12) willi miejskiej – należy przez to rozumieć budynek kilkurodzinny o gabarytach zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, w ramach którego można wydzielić maks. 4 mieszkania;
- 13) dominancie – obiekt (budynek lub fragment budynku) o wysokich walorach architektonicznych i wysokości większej od obiektów otaczających, np. wieża.

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

- 1) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity z 2007 r., Dz.U. Nr 19, poz. 115, z późniejszymi zmianami);
- 2) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity z 2006 r., Dz.U. Nr 156, poz. 1118, z późniejszymi zmianami);
- 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 późniejszymi zmianami);
- 4) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93, z późniejszymi zmianami);
- 5) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity z 2004 r., Dz.U. Nr 121, poz. 1266, z późniejszymi zmianami);
- 6) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity z 2008 r., Dz.U. Nr 25, poz. 150, z późniejszymi zmianami);
- 7) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (tekst jednolity z 2007 r., Dz.U. Nr 39, poz. 251);
- 8) ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity z 2005 r., Dz.U. Nr 236, poz. 2008, z późniejszymi zmianami);
- 9) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity z 2002 r., Dz.U. Nr 147, poz. 1229, z późniejszymi zmianami);
- 10) 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);
- 11) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2004 r., Dz.U. Nr 261, poz. 2603, z późniejszymi zmianami);
- 12) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o od-

działywaniu na środowisko (Dz.U. Nr 254, poz. 2573, z późniejszymi zmianami);

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

§6.1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów na obszarze objętym planem.

2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Miejskiej w Kórniku Nr VI/52/2007 z dnia 28 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na dz. nr ewid. 115/7, 115/8 i 116/2, obręb Koninko, gm. Kórnik oraz uchwały Rady Miejskiej w Kórniku nr XL/406/2009 z dnia 26 maja 2009 r. w sprawie zmiany uchwały nr VI/52/2007.

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 08 października 2008 r.

§7.1. Planem objęto obszar o powierzchni 14,83 ha.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1, położony jest w zachodniej części miejscowości Koninko, przy granicy z miejscowością Szczytniki. Od południowego zachodu sąsiaduje z ul. Piotrowską w Szczytnikach, a od północy graniczy z drogą prowadzącą z Koninka do Sypniewa. Planem objęto działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 115/7, 115/8 i 116/2, obrębu Koninko.

§8. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku 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 planu ustala się następujące podstawowe przeznaczenia:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: MW/U;

- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U;
 - 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW i 16KDW;
 - 6) tereny pasów technicznych związanych z poszerzeniem istniejących dróg, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDp i 2KDp;
 - 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP i 2ZP;
 - 8) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E i 2E;
 - 9) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem: K.
2. Działalność usługowa jest funkcją uzupełniającą dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (MN, MW). Powierzchnia budynków związanych z działalnością usługową nie może przekraczać 30% powierzchni terenu zainwestowanego.
3. W ramach terenów oznaczonych symbolami MW/U i MN/U, dopuszcza się sytuację, w której działalność usługowa będzie stanowiła maksymalnie 80% powierzchni użytkowej budynku.

§10. Niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów:

- 1) rola kl. III a o powierzchni 1,0100 ha;
 - 2) rola kl. IV a o powierzchni 3,2600 ha;
 - 3) łąka kl. IV o powierzchni 0,1200 ha;
 - 4) rola kl. V o powierzchni 8,7700 ha;
 - 5) łąka kl. V o powierzchni 0,3000 ha;
 - 6) rola kl. VI o powierzchni 1,3700 ha;
- na cele określone w uchwale.

§11. Linia ciągłą oznaczono na rysunku planu linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

ROZDZIAŁ II Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§12.1. Na obszarze planu ustala się zachowanie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w tym w szczególności ustala się podział terenów na działki budowlane o regularnych kształtach i parametrach, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdziale 8.

2. Ustala się, że różnice w parametrach zabudowy:

- a) odnoszące się do wysokości zabudowy nie mogą być większe niż 5% od maksymalnej wartości określonej w planie,
- b) odnoszące się do kątów nachylenia głównych połaci dachowych nie mogą odbiegać więcej niż o 5° od wartości określonych w planie.

ROZDZIAŁ III Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§13. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

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

§15.1. Z zastrzeżeniem ust. 2, na obszarze objętym planem należy zapobiegać i przeciwdziałać, niezgodnym z prawem, zmianom powierzchni ziemi. W tym celu zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, poprzez niekorzystne przekształcanie ich budowy w wyniku zbierania odpadów i odprowadzania ścieków.

2. Warunek powyższy nie dotyczy koniecznych zmian, które występują w czasie budowy, a związanych ze zdjęciem wierzchniej warstwy humusowej, oraz zmian powierzchni ziemi wynikających z zagospodarowania przedmiotowego terenu.

3. Ustala się obowiązek selektywnego gromadzenia warstw: humusowej i mineralnej, przy czym należy prowadzić bezodpadową gospodarkę masami ziemnymi.

§16.1. Na obszarze objętym planem ustala się obowiązek wyposażenie nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów komunalnych, w ilości:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 3, minimum jedno miejsce na jedną działkę budowlaną;
- 2) z zastrzeżeniem pkt 3, minimum jedno miejsce na jeden budynek w zabudowie wielorodzinnej;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji jednego punktu zbierania odpadów komunalnych dla większej liczby działek budowlanych oraz budynków w zabudowie wielorodzinnej zgodnie z przepisami prawa;
- 4) minimum dwa miejsca na zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej zgodnie z przepisami prawa.

2. Odpady należy gromadzić w sposób selektywny, a dalszy sposób postępowania z nimi, należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami prawa.

§17. Uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na obszarze objętym planem, działalnością usługową nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości i przekraczać poziomów określonych w przepisach prawa.

§18. Ustala się konieczność zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z po-

mieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, zgodnie z przepisami prawa i Polskimi Normami.

ROZDZIAŁ IV

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§19. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, prace ziemne związane z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu wymagają, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, uzgodnienia z właściwymi służbami ochrony zabytków.

ROZDZIAŁ V

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

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

- 1) tereny stanowiące pasy techniczne związane z poszerzeniem istniejących dróg, oznaczone symbolami 1KDp i 2KDp;
- 2) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone symbolami 1E i 2E;
- 3) teren urządzeń infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczony symbolem K.

§21. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny ogólnodostępne, którymi są:

- 1) tereny dróg wewnętrznych realizowanych jako ulice wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 4KDW, 5KDW, 7KDW, 8KDW, 11KDW, 12KDW i 13KDW;
- 2) tereny dróg wewnętrznych realizowanych jako ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 3KDW, 6KDW, 9KDW, 10KDW i 14KDW;
- 3) tereny dróg wewnętrznych realizowanych jako ciągi pieszce, oznaczone na rysunku planu symbolami: 15KDW i 16KDW;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP i 2ZP.

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

§23.1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP i 2ZP ustala się realizację zieleni w formie np. ogrodu, skweru ogólnodostępnego i terenów rekreacyjnych dla dzieci.

2. Dopuszcza się dodatkowo realizację terenu zieleni wewnątrzosiedlowej w innym miejscu, w granicach jednej z działek budowlanych na terenach zabudowy mieszkaniowej.

§24. Przy zagospodarowaniu terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (MW/U), ustala się realizację terenu zieleni wewnątrzosied-

lowej o minimalnej powierzchni 200 m², przy czym zieleń należy realizować w formie ogólnodostępnego np. ogrodu, placu zabaw dla dzieci, itp. lub terenów rekreacyjnych.

§25. Przy zagospodarowaniu terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U), ustala się realizację terenu zieleni wewnątrzosiedlowej o minimalnej powierzchni 100 m², przy czym zieleń należy realizować w formie np. ogrodu, placu zabaw dla dzieci, itp. lub ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych.

§26. Przy zagospodarowaniu terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), w ramach terenów biologicznie czynnych ustala się realizację terenu zieleni wewnątrzosiedlowej w formie ogólnodostępnych np. ogrodów, placów zabaw dla dzieci, itp. lub terenów rekreacyjnych.

§27. Zakazuje się ustawiania reklam i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskiej.

ROZDZIAŁ VI

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

§28. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów prawa oraz następujących warunków:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej wzdłuż dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 5KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW;
- 3) ustala się wysokość zabudowy: do II kondygnacji naziemnych, rozumianych jako budynek parterowy z poddaszem użytkowym lub do 11,50 m licząc od poziomu terenu do kalenicy;
- 4) z zastrzeżeniem pkt 5, ustala się dach dwu lub wielospadowy: o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35°, ponadto:
 - a) z zastrzeżeniem lit. b, ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub materiałów blachówko podobnych w kolorze czerwonym,
 - b) ustala się zakaz stosowania pokryć dachowych szklonych,
 - c) dopuszcza się realizację kafrów dachowych, o innym kącie nachylenia niż wyżej określone, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń;

- 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej ustala się dach dwuspadowy: o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°
- 6) zabudowę mieszkaniową należy sytuować tak, aby dominująca kalenica budynku była usytuowana równolegle do frontu działki budowlanej;
- 7) z zastrzeżeniem §40, dopuszcza się podpiwniczenie w części lub pod całością budynków mieszkalnych.

§29. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów prawa oraz następujących warunków:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, realizowanej jako budynki typu willa miejska, w ramach których można wydzielić maksymalnie 4 mieszkania;
- 2) ustala się wysokość zabudowy: do II kondygnacji naziemnych lub do 11,50 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego dachu;
- 3) ustala przykrycie budynków dachami płaskimi w tym realizację tarasów w ramach powierzchni przykryć dachowych;
- 4) z zastrzeżeniem §40, dopuszcza się podpiwniczenie w części lub pod całością budynków mieszkalnych, przy czym dopuszcza się wykorzystanie podpiwniczenia jako wielostanowiskowego parkingu podziemnego.

§30. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów prawa oraz następujących warunków:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) ustala się wysokość zabudowy: do II kondygnacji naziemnych, rozumianych jako budynek parterowy z poddaszem użytkowym lub do 11,50 m licząc od poziomu terenu do kalenicy;
- 3) dopuszcza się realizację usług zgodnie z §9 ust. 3;
- 4) ustala się dach dwu lub wielospadowy: o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35°, ponadto:
 - a) z zastrzeżeniem lit. b, ustala się stosowanie pokryć z dachówki lub materiałów blachówko podobnych w kolorze czerwonym,
 - b) ustala się zakaz stosowania pokryć dachowych szklawionych,
 - c) dopuszcza się realizację kafrów dachowych, o innym kącie nachylenia niż wyżej określone, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń,
- 5) z zastrzeżeniem §40, dopuszcza się podpiwniczenie w części lub pod całością budynków, o których mowa powyżej.

§31.1. Na terenach oznaczonych symbolami: MN i MN/U, dopuszcza się realizację budynków garażowych lub wiat garażowych, które należy realizować z zastrzeżeniem ust. 3, jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego, pod warunkiem zachowania jednolitego stylu architektonicznego z budynkiem mieszkalnym.

2. Dla budynków garażowych lub wiat garażowych ustala się:

- 1) wysokość budynków: I kondygnacja lub do 3,50 m, licząc od poziomu terenu do okapu;
- 2) przykrycie dachami dowolnymi pod warunkiem zachowania jednolitego stylu architektonicznego z budynkiem mieszkalnym;
- 3) zakaz stosowania pokryć dachowych szklawionych.

3. Dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych lub wiat garażowych parami w granicach przylegających do siebie działek.

§32. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MW/U, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów prawa oraz następujących warunków:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 2) ustala się wysokość zabudowy: z zastrzeżeniem pkt 4, do III kondygnacji, do 12,50 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego dachu;
- 3) dopuszcza się realizację usług, zgodnie z §9 ust. 3;
- 4) dopuszcza się realizację dominant architektonicznych, rozumianych zgodnie z §4 pkt 13, o wysokości do 13,50 m;
- 5) ustala przykrycie budynków dachami płaskimi w tym realizację tarasów w ramach powierzchni przykryć dachowych;
- 6) z zastrzeżeniem §40, dopuszcza się podpiwniczenie w części lub pod całością budynków, o których mowa powyżej, przy czym dopuszcza się wykorzystanie podpiwniczenia jako wielostanowiskowego parkingu podziemnego.

§33. Na obszarze objętym planem ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§34. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację indywidualnych obiektów i urządzeń sportowo rekreacyjnych, np. basenów ogrodowych, oczek wodnych itp.

§35.1. Ustala się następujący procent powierzchni zabudowy:

- 1) dla terenów MN do 35%;
- 2) dla terenów MW i MN/U do 40%;
- 3) dla terenów MW/U do 50%.

2. Ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:

- 1) dla terenów MN, MW, i MN/U – min. 30%;
- 2) dla terenów MW/U – min. 20%.

§36.1. Na terenach oznaczonych symbolem MN, ustala się wyznaczenie min. 1 miejsca postojowego w obrębie każdej z działek budowlanych.

2. Na terenach oznaczonych symbolem MW:

- 1) ustala się wyznaczenie min. 1 miejsca postojowego na jedno mieszkanie w obrębie działki budowlanej;

- 2) z zastrzeżeniem §40, dopuszcza się w ramach ww. terenów realizację parkingów naziemnych i podziemnych zgodnie z przepisami prawa.

3. Na terenie MN/U, ustala się wyznaczenie min. 3 miejsc postojowych w obrębie działki budowlanej, przy czym dopuszcza się realizację parkingu naziemnego;

4. Na terenie MW/U, ustala się wyznaczenie min. 1 miejsca postojowego na jedno mieszkanie i min. 2 miejsca postojowe dla każdego 50 m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego, przy czym:

- 1) z zastrzeżeniem §40, dopuszcza się w ramach ww. terenów realizację parkingów naziemnych i podziemnych;
- 2) dopuszcza się uwzględnienie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogę wewnętrzną 4KDW w ogólnym bilansie miejsc postojowych.

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

§37. Obszar objęty planem położony jest:

- 1) w granicach III, zewnętrznej strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań - Krzesiny (rozporządzenie przywołano w §5 pkt 13), dla której brak ograniczeń w zakresie przeznaczenia terenu, jednak należy zapewnić właściwy klimat akustyczny w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej, zgodnie z przepisami prawa;
- 2) w strefie ochrony wód podziemnych – OWO, w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144, dla której obowiązują zapisy z §46.

ROZDZIAŁ VIII

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

- 1) z zastrzeżeniem pkt 2, 4 i 5, ustala się wydzielanie działek zgodnie z rysunkiem planu;

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

- a) nie mogą być mniejsze niż 450 m² dla zabudowy mieszkaniowej,
- b) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;

- 3) granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;

- 4) zasady powyższe nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz pod poszerzenie dróg, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będzie wynikał z rysunku planu lub z faktycznych potrzeb;

- 5) dopuszcza się podział terenu, mający na celu wyodrębnienie własności lokali wraz z gruntem.

ROZDZIAŁ IX

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

§39.1. Dla występujących na obszarze objętym planem urządzeń drenarskich ustala się konieczność zapewnienia dostępu do nich.

2. Na istniejącej sieci drenarskiej ustala się:

- 1) zakaz ustawiania ogrodzeń na podmurówce;
- 2) zakaz realizacji nasadzeń roślinnością wieloletnią;
- 3) dopuszcza się przebudowę podziemnych urządzeń drenarskich lub zastosowanie innych rozwiązań technicznych, zgodnie z przepisami prawa.

§40. Na obszarze objętym planem, przed przystąpieniem do realizacji wszelkich inwestycji, w których będą realizowane podpiwniczenia, należy przeprowadzić badania geotechniczne.

ROZDZIAŁ X

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§41. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących dróg gminnych oraz nowo wydzielonych dróg wewnętrznych, realizowanych jako ulice wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne i ciągi piesze, na warunkach określonych w przepisach prawa oraz przy zachowaniu ustaleń niniejszego Rozdziału.

§42. Dla dróg wewnętrznych realizowanych jako ulice wewnętrzne, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 4KDW, 5KDW, 7KDW, 8KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, ustala się:

- 1) szerokości w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym należy zachować:
 - a) dla 2KDW - 12,00 m,

- b) dla 1KDW, 5KDW, 7KDW, 8KDW, 12KDW, 13KDW – 10,00 m,
- c) dla 4KDW od 12,00 m do 15,00 m,
- d) dla 11KDW – od 10,00 m do 17,00 m;
- 2) realizację jezdni o utwardzonej nawierzchni i szerokości min. 5,00 m;
- 3) dopuszcza się wyznaczanie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic wewnętrznych;
- 4) przy zjazdach zachować odpowiednie, wynikające z przepisów prawa, pola widoczności;
- 5) utwardzone zjazdy muszą posiadać szerokość wynikającą z przepisów prawa, a także należy zapewniać ciągłość odwodnienia zjazdów wzdłuż ulic;
- 6) dopuszcza się realizację jedno- lub dwustronnego chodnika, lub ścieżki rowerowej;
- 7) pozostałe, nie wymienione, parametry należy realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

§43. Dla dróg wewnętrznych realizowanych jako ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 3KDW, 6KDW, 9KDW, 10KDW, 14KDW, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,00 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakończenie placem do zawracania o parametrach zgodnych z przepisami prawa;
- 3) realizację pieszo-jezdni o utwardzonej nawierzchni;
- 4) pozostałe, nie wymienione, parametry realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

§44. Dla dróg wewnętrznych realizowanych jako ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu symbolami: 15KDW i 16KDW, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu przy czym należy zachować:
 - a) dla 15KDW – 4,00 m,
 - b) dla 16KDW – 6,00 m,
- 2) realizację utwardzonej nawierzchni;
- 3) pozostałe, nie wymienione, parametry należy realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

§45.1. Na obszarze objętym planem wyznacza się pasy związane z poszerzeniem istniejących dróg (1KDp, 2KDp).

2. Dla poszerzenia 1KDp:

- 1) ustala się szerokości do 12,00 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zapewnienie rezerwy terenu dla realizacji ścieżki rowerowej prowadzącej z Sypniewa do Koninka;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń związanych z drogami: np. chodniki, miejsca postojowe, zatoki autobusowe lub inne obiekty i urządze-

nia związane z komunikacją oraz infrastrukturą liniową;

- 4) dopuszcza się lokalizację podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) pozostałe parametry realizować przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawa.
- 3. Dla poszerzenia 2KDp, ustala się:
 - 1) szerokość do 2,00 m, zgodnie z rysunkiem 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) dopuszcza się lokalizację podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) pozostałe parametry realizować przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawa.

§46.1. Plan dopuszcza korzystanie z istniejącej poza granicami planu, infrastruktury technicznej.

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

- 1) ścieki komunalne:
 - a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, poprzez przepompownię ścieków, zrealizowaną na terenie K,
 - b) dopuszcza się tymczasowo odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których będą one regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków,
 - c) dopuszcza się przeniesienie przepompowni przewidzianej na terenie K w inne dogodne miejsce, przy zachowaniu przepisów prawa;
- 2) wody opadowe i roztopowe: do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub do sieci ogólnospławnej; przy czym plan dopuszcza odprowadzenie do gruntu po wcześniejszym podczyszczeniu w odpowiednich urządzeniach i uzyskaniu parametrów zgodnych z przepisami prawa; zakazuje się powierzchniowego odprowadzania ścieków w postaci wód opadowych poza granice nieruchomości;
- 3) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) ze stacji transformatorowych wyznaczonych na obszarze planu na terenach 1E i 2E,
 - b) dopuszcza się ich przeniesienie w inne dogodne miejsca, przy zachowaniu przepisów prawa oraz na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów uniemożliwiających dojazd do infrastruktury energetycznej,

- d) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów na trasach elektroenergetycznych linii kablowych,
- e) przyłączenie nowych obiektów do sieci elektroenergetycznych nastąpi na podstawie warunków przyłączenia, które określi dysponent sieci na wniosek zainteresowanego;
- 5) 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;
- 6) na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielenie dodatkowych terenów niezbędnych do realizacji infrastruktury technicznej;
- 7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach prawa.

ROZDZIAŁ XI

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§47. Do czasu realizacji stacji transformatorowych na terenach E, dopuszcza się korzystanie z urządzeń istniejących poza granicami planu.

§48. Do czasu docelowego zagospodarowania pasów technicznych 1KDp i 2KDp, dopuszcza się realizację nasadzeń zielenią niską (trawniki).

DZIAŁ III **Przepisy końcowe**

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

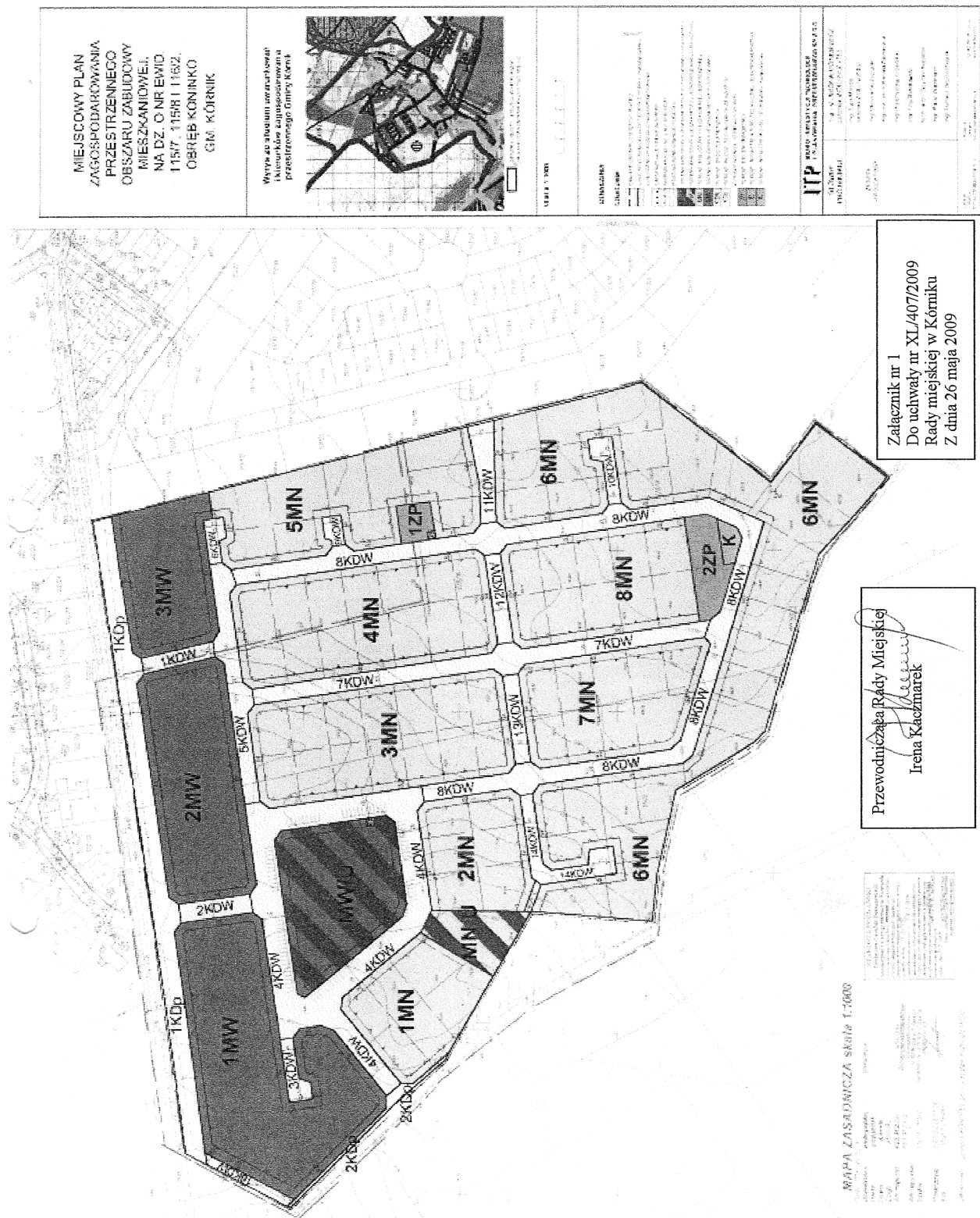
- 1) zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z wymienionych w §5 przepisów, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu;
- 2) zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

§50. 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%.

§51. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kórnik.

§52. 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 XL/407/2009
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 26 maja 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NA DZ. O NR EWID. 115/7, 115/8, 116/2, OBRĘB KONINKO, GM. KÓRNIK

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 9 lutego do 10 marca 2009 r. zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), uwagi były przyjmowane do dnia 25 marca 2009 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 XL/407/2009
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 26 maja 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD 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 w/w ustawy o samorządzie gminnym, zadania własne gminy.

§2. 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.

§3. Obszar graniczący z terenem w granicach 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 planem odbywać się będzie z istniejących oraz nowo projektowanych ulic i ciągów pieszo-jezdných. Koszty związane z wydzieleniem nowych dróg, w tym z ewentualnym wykupem gruntów, oraz z urządzeniem ulic, będą obciążać budżet Gminny, w momencie ich realizacji, ale tylko w części dotyczącej 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.