



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 sierpnia 2012 r.

Poz. 3537

UCHWAŁA NR XXII / 251 / 2012 RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU

z dnia 30 maja 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Robakowo - działki nr ewid. 206/9 i 206/10, gm. Kórnik.

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

§ 1.1. Stwierdzając zgodność poniższych ustaleń ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, zatwierdzoną uchwałą Nr IX/97/2011 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 31 maja 2011 r. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Robakowo- działki nr ewid. 206/9 i 206/10, gmina Kórnik, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu określa rysunek zmiany planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem zmiany planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Robakowo- działki nr ewid. 206/9 i 206/10, gmina Kórnik;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy rozumieć budynek garażowy, w którym dopuszcza się wydzielenie pomieszczeń gospodarczych o powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;

- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy rozumieć przez to linię na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na co najmniej 60% długości elewacji;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, za wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych takich jak schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, przy czym powierzchnię zabudowy działki stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 8) zieleni krajobrazowej – należy przez to rozumieć zieleń nieurządzoną, w tym drzewa, krzewy, byliny, rośliny okrywowe, trawy i zioła lub zieleń urządzoną, w tym ogrody;
- 9) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego; wysokość zabudowy określona w niniejszej uchwale nie dotyczy obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MN.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontu zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku zmiany planu z zastrzeżeniem pkt 3 - 6;
- 3) dopuszczenie przekroczenia obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki i okapy jednak nie więcej niż o 1,5m oraz nie więcej niż w 30% długości zewnętrznej ściany budynku;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy,
- 5) lokalizowanie elewacji frontowej budynków mieszkalnych w odległości nie mniejszej niż 5,0m od pasa drogowego projektowanych dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, dojazdów;
- 6) przy lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych dopuszczenie definiowania obowiązującej linii zabudowy jak nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 7) zasady kształtowania ogrodzenia od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów – pieszo-jezdnych:
 - a) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń wyłącznie ażurowych o wysokości nie większej niż 1,60m,
 - b) dopuszczenie stosowania podmurówek do wysokości 0,50m nad poziomem terenu,
 - c) zakazuje się ogrodzeń z elementów prefabrykowanych, betonowych,
 - d) wzdłuż cieków wodnych dopuszcza się ogrodzenia w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 8) dopuszczenie niwelacji terenu do nie więcej niż 0,30m względem istniejącego poziomu terenu bez naruszania interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 3) nakaz stosowania do wytwarzania energii do celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 2;

- 4) zakaz zrzutu ścieków bytowych do gruntu, wód powierzchniowych i otwartych rowów;
- 5) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) z uwagi na położenie terenu w III strefie ograniczonego użytkowania lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny w Poznaniu nakaz zapewnienia w budynkach właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej, wynikający z Rozporządzenia Wojewody Wielkopolskiego nr 40/07 z dnia 31.12.2007r;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) nakaz segregacji odpadów komunalnych w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji oraz ich zagospodarowanie, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami ustawy o odpadach,
 - b) nakaz przetransportowania zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji w miejsce wskazane przez właściwe służby gminne lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu w granicach własnej działki, bez naruszenia interesu osób trzecich.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: jeżeli podczas prowadzenia prac budowlanych, zostanie odkryty przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) nakaz zachowania stref ochronnych dla istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia SN 15kV, do czasu jej skablowania, po uzgodnieniu z właściwym gestorem sieci, zgodnie z przepisami prawa odrębnego;
- 2) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić postanowienia rozporządzenia nr 40/07 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 31.12.2007r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny;
- 3) nakaz zgłoszenia właściwym służbom wojskowym oraz właściwym służbom ruchu lotniczego sił zbrojnych wszelkich projektowanych budynków i budowli o wysokości powyżej 20,0 m npt, przed wydaniem pozwolenia na ich budowę;
- 4) nakaz zapewnienia dostępu do rowu melioracyjnego, zgodnie z przepisami prawa odrębnego, w szczególności przepisami prawa wodnego.

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

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym drogi wewnętrznej, ciągu pieszo-jezdnego, dojścia, dojazdu;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w obrębie działki w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz zapewnienia dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej właściwym gestorom sieci;
- 3) nakaz zaopatrzenia budynków w wodę z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci;

- 4) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.
- 5) nakaz odprowadzania ścieków bytowych docelowo do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich regularnego wywozu przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
- 6) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren bez naruszania interesu osób trzecich, do dolów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 7) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, z zastrzeżeniem §5 pkt 2;
- 8) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem MN ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego lub garażowo-gospodarczego,
 - b) dopuszczenie urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,
 - c) dopuszczenie wydzielenia drogi wewnętrznej, ciągu pieszo-jezdnego, dojść i dojazdów,
 - d) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego nie więcej niż 60,0m², z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego lokalizowanego bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi o nr ewid. 206/8 i 207/20 oraz 206/11 i 189 nie więcej niż 50,0m²,
 - f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50% powierzchni działki,
 - g) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 10,0m,
 - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: nie wyżej niż 6,0m, z zastrzeżeniem lit. h,
 - h) wysokość budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego lokalizowanego bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi o nr ewid. 206/8 i 207/20 oraz 206/11 i 189 nie wyższa niż 5,0m,
 - i) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego: 2,
 - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 1,
 - j) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego w zależności od lokalnych warunków gruntowo-wodnych,
 - k) geometrię dachów:
 - budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,

- wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: dachy jednospadowe, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe,

l) nachylenie połaci dachowych:

- budynku mieszkalnego: 40°-50°,
- wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 20°- 30°,

m) ustala się lokalizację kalenicy bryły budynku mieszkalnego prostopadle lub równolegle do obowiązującej linii zabudowy oraz prostopadle lub równolegle do frontowej nieprzekraczalnej linii zabudowy,

n) pokrycie dachów budynków mieszkalnych: dachówka lub materiał dachówkopodobny,

o) należy zrealizować pas zieleni krajobrazowej o szerokości min. 5,0m zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu,

p) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego bezpośrednio przy granicy dwóch działek w sposób przylegający do siebie na całej długości ściany,

q) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5m od granicy działek, bezpośrednio przy granicy działek lub na granicy działek na terenie składającym się z więcej niż jednej działki, należącej do jednego właściciela;

r) lokalizacja celu publicznego z zakresu łączności publicznej odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach prawa odrębnego, w szczególności w przepisach ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki

a) nie mniejszej niż 1200,0m², z zastrzeżeniem lit b,

b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji drogi wewnętrznej, ciągu pieszo-jezdnego, dojazdów, dojeżdż oraz urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z przyległej drogi, znajdującej się poza obszarem objętym niniejszą zmianą planu oraz z projektowanej drogi wewnętrznej, ciągu pieszo-jezdnego lub dojazdu.

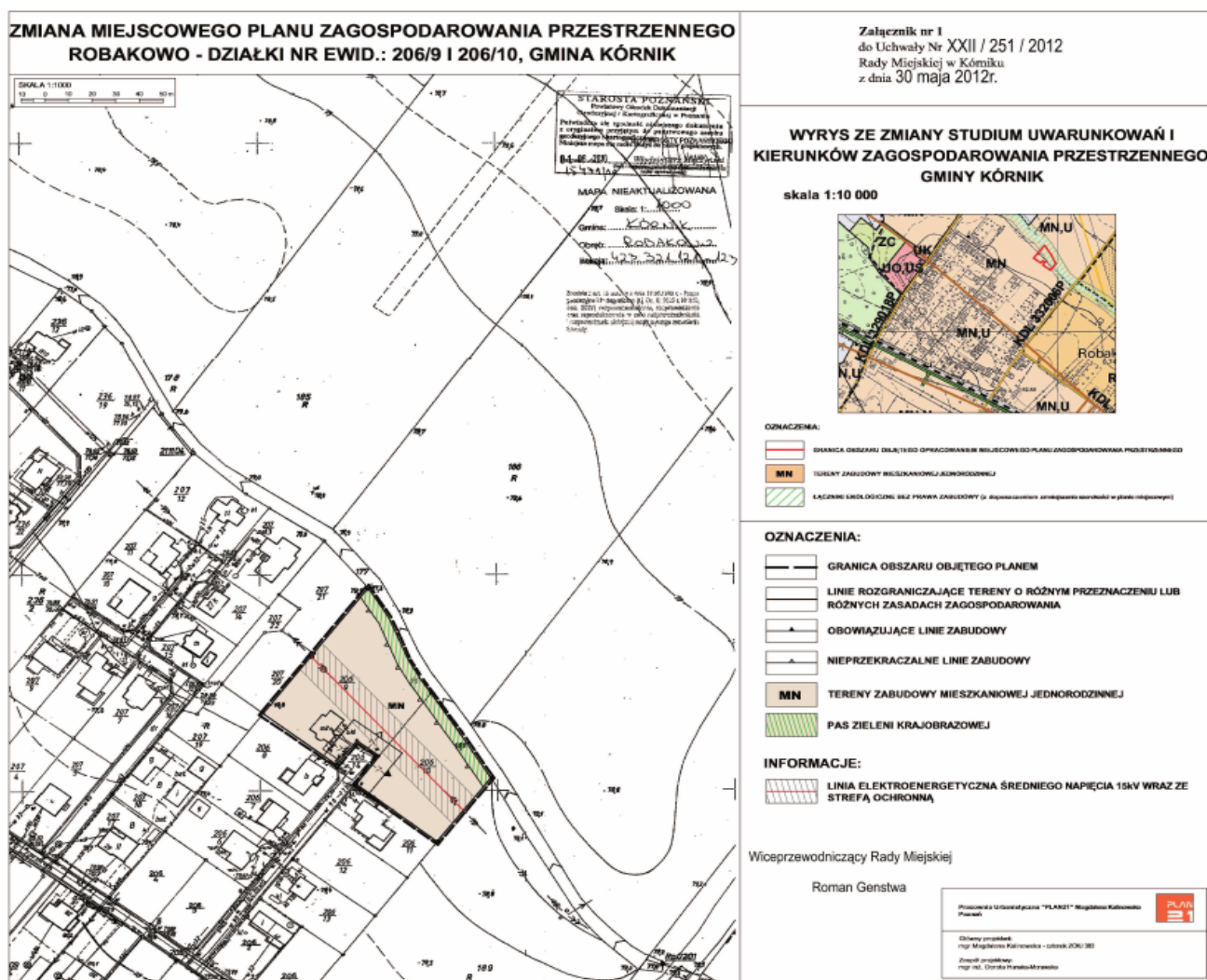
§ 15. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kórnik.

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

Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Roman Genstwa

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXII / 251 / 2012
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 30 maja 2012 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr XXII / 251 / 2012
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 30 maja 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Robakowo - dz. nr ewid. 206/9 i 206/10, gm. Kórnik

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska w Kórniku rozstrzyga co następuje:

Nie wniesiono uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Robakowo- działki nr ewid. 206/9 i 206/10, gmina Kórnik.

W związku z powyższym rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. zmiany planu jest bezprzedmiotowe.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXII / 251 / 2012
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 30 maja 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Robakowo - działki nr ewid. 206/9 i 206/10, gmina Kórnik, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska w Kórniku rozstrzyga co następuje:

§1

Sposób realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego, a także zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

§2

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w zmianie planu miejscowego, odbywać się będzie poprzez:

1. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

- d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
2. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.