



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 10 marca 2014 r.

Poz. 1541

UCHWAŁA NR XLIII / 467 / 2014 RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU

z dnia 29 stycznia 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej na terenie działki 69/4 w Koninku, gm. Kórnik.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012 nr 0 poz. 647 ze zmianami), Rada Miejska w Kórniku uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej na terenie działki 69/4 w Koninku, gm. Kórnik, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kórnik.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar ok. 0,417 ha, którego granice określono na rysunku planu.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej na terenie działki 69/4 w Koninku, gm. Kórnik, opracowany w skali 1 : 500, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 3. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość budynku od linii rozgraniczającej teren lub granicy działki;
- 2) intensywności zabudowy –należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako suma powierzchni kondygnacji parteru wszystkich budynków mierzonych po obrysie zewnętrznym, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 4) ogrodzeniu pełnym – należy rozumieć przez to ogrodzenie, w którym powierzchnia ażurowa jest mniejsza niż 50%;

- 5) reklamie – należy przez to rozumieć wszelkie nośniki informacji wizualnej (nośniki naścienne, wolnostojące, tablice reklamowe, pylony itp.) wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będące szyldami, tablicami informacyjnymi czy znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 6) ogrodzenie frontowe – ogrodzenie od strony ulicy;
- 7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 8) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy z kalenicą o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 45°;
- 9) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablice z oznaczeniem sieci infrastruktury technicznej.

§ 4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczone kolorem i symbolem literowym.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 5. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: MN;
- 2) teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: U/MN;

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nakaz lokalizowania budynków i budowli w obszarze ograniczonym przez ustalone planem nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń frontowych: 1,5 m nad poziom terenu, z dopuszczeniem zastosowania cokołu do wysokości max 50 cm;
- 3) ustala się lokalizację budynków mieszkalnych wyłącznie jako wolnostojących;
- 4) ustala się lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) ustala się, na terenie MN usytuowanie budynku garażowego jako obiektu wolnostojącego, wbudowanego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie garażu przy granicy z działką sąsiednią;
- 7) dopuszcza się lokalizację szyldów i tablic informacyjnych umieszczonych na elewacjach budynków o powierzchni nie większej niż 2 m²;
- 8) zakazuje się, na terenie U/MN lokalizacji garaży;
- 9) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych i z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 10) zakazuje się lokalizację reklam wolnostojących i wielkoformatowych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) należy uwzględnić położenie obszaru objętego planem w ramach czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – Wielkopolska Dolina Kopalna, zaliczonego do obszaru wysokiej ochrony, w szczególności w zakresie prowadzenia właściwej gospodarki wodno-ściekowej;
- 3) w zakresie ochrony gruntów i wód ustala się:

- a) nakaz podłączenia budynków do sieci wodociągowej;
 - b) zakaz odprowadzania zanieczyszczeń, w tym substancji biogenych, organicznych i toksycznych do gruntu, rowów melioracyjnych i wód powierzchniowych;
- 4) W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
- a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych, na terenie oznaczonym symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a na terenie oznaczonym symbolem U/MN jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - b) ograniczania emisji hałasu z poszczególnych terenów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami ustala się zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem MN ustala się:

- 1) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, zgodnie z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy;
- 2) lokalizację budynku garażowego, zgodnie z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizację miejsc postojowych;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,5;
 - minimalny – 0,1;
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) wysokość zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie większa niż 10,5 m;
 - b) wysokość zabudowy dla garażu nie większa niż 5,0 m;
 - c) wysokość obiektów małej architektury nie większa niż 3,0 m;
 - d) liczba kondygnacji dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - e) liczba kondygnacji dla garażu nie większa niż jedna kondygnacja nadziemna;
 - f) dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynku mieszkalnego z uwzględnieniem istniejących warunków gruntowo-wodnych;
 - g) poziom posadzki parteru na wysokości nie większej niż 1,0 m nad poziomem terenu;
 - h) dachy strome, dwu lub wielospadowe;
 - i) kąt nachylenia połaci dachowych w budynku mieszkalnym nie większy niż 35°;
 - j) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę, w tym z papy bitumicznej;
 - k) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojącego garażu oraz dopuszcza się dobudowanie garażu do budynku mieszkalnego;

l) zakazuje się sytuowania wolnostojących budynków garażowych o powierzchni zabudowy większej niż 50,0 m²;

m) w budynku mieszkalnym dopuszcza się garaż wbudowany;

7) ustala się minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 1250 m².

§ 10. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem U/MN ustala się:

1) lokalizację jednego budynku usługowego wolnostojącego;

2) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku mieszkalnego;

3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) lokalizację dojazdów, dojeżdż i miejsc postojowych;

5) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,8;

- minimalny – 0,1;

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

6) zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:

a) wysokość zabudowy budynku usługowego nie większa niż 12,0 m;

b) wysokość zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie większa niż 10,5 m;

c) wysokość obiektów małej architektury nie większa niż 3,0 m;

d) liczba kondygnacji dla budynku usługowego nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

e) liczba kondygnacji dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

f) dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynku usługowego i mieszkalnego z uwzględnieniem istniejących warunków gruntowo-wodnych;

g) poziom posadzki parteru na wysokości nie większej niż 1,0 m nad poziomem terenu;

h) dachy strome, dwu lub wielospadowe;

i) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 35°;

7) ustala się minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 2900 m².

§ 11. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 12. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych niniejszym planem miejscowym.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1) nakaz uzgadniania z odpowiednimi służbami wojskowymi lokalizacji obiektów o wysokości równej i większej niż 26 m n.p.t. przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;

2) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z lokalizacji projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej;

3) obowiązek uzależnienia sposobu posadowienia budynków od warunków gruntowych i poziomu wód gruntowych.

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

1. w zakresie komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez dostęp do przyległej drogi publicznej;
- 2) obowiązek zapewnienia na działce budowlanej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, stosownie do potrzeb, ale nie mniej niż 2 stanowiska postojowe dla terenu MN i nie mniej niż 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni usługowej dla budynku usługowego dla terenu U/MN;
- 3) nakaz dostępu do rowów melioracyjnych w celu ich obsługi zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz zachowania ciągłości istniejącej sieci infrastruktury technicznej i związanych z nią urządzeń;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się usunięcie kolizji projektowanych obiektów budowlanych z sieciami infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz przyłączenia obiektów zabudowy do sieci infrastruktury technicznej na podstawie warunków technicznych określonych przez gestorów sieci;

3. w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) nakaz zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) lokalizowanie hydrantów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. w zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej;
- 2) nakaz oczyszczenia ścieków przemysłowych do parametrów określonych przez właściciela kanalizacji sanitarnej;
- 3) dopuszcza się do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych;

5. w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) dopuszcza się możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości, np. do zasilania systemu nawadniania po wcześniejszym podczyszczeniu ich do dopuszczalnego poziomu;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych pochodzących z parkingów i placów do projektowanej kanalizacji deszczowej;

6. w zakresie zaopatrzenia w gaz, docelowe podłączenie terenów objętych planem do projektowanej sieci gazowej;

7. w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych na zasadach określonych przez zarządcę sieci;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych jako obiektów wolnostojących, z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;

8. w zakresie ogrzewania i sieci ciepłej nakazuje się wytwarzania energii do celów grzewczych przy zastosowaniu paliw i urządzeń niskoemisyjnych w tym z alternatywnych źródeł energii;

§ 15. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, zarządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 16. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kórnik.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

(-) Maciej Marciniak

A horizontal number line starting at 0 and ending at 100. A segment between 25 and 50 is shaded gray and labeled '25m' above it.

Political Party	Percentage
Yes	65
No	35

Maciej Marciniak

TERENY POSTULOWANE DO ZAINWESTOWANIA
W PIERWSZEJ KOLEJNOŚCI

mgr inż. arch. Jerzy Zalewski
ZOU NR 2-185
mgr Wojciech Zabawa

[illegible]

Załącznik nr 2
do uchwały nr XLIII / 467 / 2014
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 29 stycznia 2014r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej
na terenie działki 69/4 w Koninku, gm. Kórnik.**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zmianami) Rada Miejska w Kórniku rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej na terenie działki 69/4 w Koninku.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. planu jest bezprzedmiotowe.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLIII / 467 / 2014
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 29 stycznia 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy
usługowej i mieszkaniowej na terenie działki 69/4 w Koninku, gm. Kórnik.**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zmianami) Rada Miejska w Kórniku rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz z przepisami odrębnymi.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowym nie obciąża budżetu gminy Kórnik.