

2451

UCHWAŁA Nr XL/405/2009 RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU

z dnia 26 maja 2009 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej na dz. nr ewid. 54/1 i 57, obręb Szczytniki, 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 dz. nr ewid. 54/1 i 57, w miejscowości Szczytniki, 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 1:1000 - 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) 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, za wyjątkiem usług handlu wielko powierzchniowego;
- 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 lub schody zewnętrzne, detale architektoniczne, przy czym planem ustala się:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy, która zostanie określona poprzez podanie najmniejszej odległości od dróg w jakiej można sytuować zabudowę,
 - b) obowiązującą linię zabudowy, która zostanie określona 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.

§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);
- 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 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 100, poz. 1085, z późniejszymi zmianami);
- 9) 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);
- 10) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity z 2002 r., Dz.U. Nr 147, poz. 1229, z późniejszymi zmianami);
- 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., Dz.U. Nr 261, poz. 2603, z późniejszymi zmianami);
- 13) 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 oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 254, poz. 2573, z późniejszymi zmianami);
- 14) rozporządzenie Wojewody Wielkopolskiego z dnia 31 grudnia 2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojewódzkiego 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 terenu na obszarach objętych planem.

2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Miejskiej w Kórniku Nr VI/53/2007 z dnia 28 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na działkach nr ewid. 54/1 i 57, obręb Szczytniki, gm. Kórnik oraz uchwały Nr XL/404/2009 Rady Miejskiej

w Kórniku z dnia 26 maja 2009 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VI/53/2007.

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 8 października 2008 r.

§7. 1. Planem objęto obszary, o łącznej powierzchni około 7,3148 ha.

2. Obszary, o których mowa w ust. 1, położone są w zachodniej części miejscowości Szczytniki, przy granicy z miastem Poznań. Obejmuje działki o numerze ewidencyjnym 54/1 i 57, pomiędzy którymi przebiega droga prowadząca z Koninka do Sypniewa.

§8. Granice obszarów objętych 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 obszarach planu ustala się podstawowe przeznaczenia:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U;
- 4) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami 1E, 2E;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP;
- 6) teren dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW;
- 7) tereny stanowiące pasy techniczne związane z poszerzeniem istniejących dróg, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDP, 2KDP, 3KDP.

2. Działalność usługowa jest funkcją uzupełniającą dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i wielorodzinnej (MW). Powierzchnia związana z działalnością usługową nie może przekraczać 30% powierzchni terenu możliwego do zainwestowanego lub i powierzchni użytkowej budynku, zgodnie z §30.

§10. Niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów:

- 1) rola kl. IV a o powierzchni 7,1323 ha;

- 2) rola kl. V o powierzchni 0,1825 ha;
na cele określone w uchwale.

§11. Linia 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.

§12. 1. Na obszarze planu ustala się zachowanie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w tym w szczególności, 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 połączy dachowych nie mogą odbiegać więcej niż o 5° od wartości określonych w planie.

3. W przypadku realizacji zabudowy o wysokości wyższej niż 20,00 m n.p.t. ustala się obowiązek uzgodnienia z Dowództwem Sił Powietrznych.

ROZDZIAŁ III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§13. Na obszarach objętych planem ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych, w tym związanych z zaopatrzeniem w wodę i odprowadzeniem ścieków.

§14. 1. Na obszarach objętych planem należy zapobiegać i przeciwdziałać 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 ustala się prowadzenie bezodpadowej gospodarki masami ziemnymi.

§15. 1. Na obszarach objętych planem ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w ilości:

- 1) jedno miejsce na jedną działkę w zabudowie jednorodzinnej - MN, dopuszcza się możliwość realizacji jednego punktu zbierania odpadów dla większej liczby działek;
- 2) minimum jedno miejsce na jeden zespół zabudowy wielorodzinnej - MW, przy czym zespół zabudowy wielorodzinnej stanowią maksymalnie 2 budynki w zabudowie wielorodzinnej;
- 3) minimum jedno miejsce do zbierania odpadów dla każdego terenu zabudowy usługowej-U.
- 2. Odpady należy gromadzić w sposób selektywny, a dalszy sposób postępowania z nimi, należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami prawa.

§16. Zakazuje się prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających, panujące na obszarach objętych planem i w jego sąsiedztwie stosunki, gruntowo-wodne.

§17. Ustala się ograniczenia emisji hałasu związanego z działalnością usługową w taki sposób, aby na terenach wymagających ochrony przed hałasem nie dochodziło do przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami prawa.

§18. Ustala się konieczność zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami 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 obszarach objętych planem wyznacza się tereny publiczne, którymi są:

- 1) tereny stanowiące pasy techniczne związane z poszerzeniem istniejących dróg, oznaczone symbolami 1KDp, 2KDp i 3KDp;
- 2) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone symbolami 1E i 2E.

§21. Na obszarach objętych planem wyznacza się tereny ogólnodostępne, którymi są:

- 1) tereny dróg wewnętrznych realizowanych jako ciągi pieszo - jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW;

- 2) teren drogi wewnętrznej realizowanej jako ulica wewnętrzna, oznaczony na rysunku planu symbolem 6KDW;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP.

§22. Zakazuje się ustawiania reklam i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej.

ROZDZIAŁ VI

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

§23. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MW zabudowę oraz urządzenia terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów prawa oraz następujących warunków:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) ustala się wysokość zabudowy nadziemnej: do III kondygnacji lub do 12,00 m licząc od poziomu terenu do gzymsu;
- 3) ustala się przykrycie budynków dachami płaskimi, w tym realizację tarasów w ramach powierzchni przykryć dachowych;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie w części lub pod całością budynków mieszkalnych, przy czym dopuszcza się wykorzystanie podpiwniczenia jako wielostanowiskowego parkingu podziemnego.

§24. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów prawa oraz następujących warunków:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 2, ustala się realizację budynków mieszkalnych wolnostojących;
- 2) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej wzdłuż dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 2KDW i 3KDW;
- 3) ustala się wysokość zabudowy: do II kondygnacji naziemnych, rozumianych jako budynek parterowy z poddaszem użytkowym lub do 9,00 m licząc od poziomu terenu do kalenicy;
- 4) z zastrzeżeniem pkt 5, ustala się dachy dwu lub wielospadowe: o kącie nachylenia 35°, ponadto:
 - a) ustala się stosowanie pokryć z dachówki lub blach dachowych,
 - b) dopuszcza się 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,
- 5) z zastrzeżeniem pkt 6, na terenie 1MN dopuszcza się realizację dachów płaskich, w tym realizację tarasów w

ramach powierzchni przykryć dachowych, pod warunkiem, że powierzchnia tarasu nie przekroczy 50% powierzchni zabudowy budynku;

- 6) dachy płaskie można realizować pod warunkiem że wzdłuż danego ciągu komunikacyjnego będą zachowane jednokierunkowe parametry dachu.

§25. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej 1MN i 2MN dopuszcza się realizację budynków garażowych lub wiat garażowych, które należy realizować z zastrzeżeniem ust. 3, jako wolno stojące 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 gzymsu;
- 2) przykrycie dachami płaskimi.

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

§26. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U zabudowę oraz urządzenia terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów prawa oraz następujących warunków:

- 1) ustala się wysokość zabudowy nadziemnej: do III kondygnacji lub do 12,00 m licząc od poziomu terenu do gzymsu;
- 2) ustala się przykrycie budynków dachami płaskimi;
- 3) dopuszcza się realizację tarasów w ramach powierzchni przykryć dachowych;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie w części lub pod całością budynków usługowych, przy czym dopuszcza się wykorzystanie podpiwniczenia jako wielostanowiskowego parkingu podziemnego.

§27. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów prawa oraz następujących warunków:

- 1) ustala się wysokość zabudowy: do II kondygnacji naziemnych, lub do 12,00 m licząc od poziomu terenu do kalenicy;
- 2) ustala się dach dwu lub wielospadowy: o kącie nachylenia od 30° do 45°, ponadto:
 - a) ustala się stosowanie pokryć z dachówki lub blach dachowych,
 - b) dopuszcza się 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,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie w części lub pod całością budynków usługowych, przy czym dopuszcza się wykorzystanie podpiwniczenia jako wielostanowiskowego parkingu podziemnego.

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

2. Na ww. terenach dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportowych lub rekreacyjnych oraz obiektów małej architektury.

§29. Na obszarach objętych planem dopuszcza się realizację indywidualnych obiektów i urządzeń sportowo - rekreacyjnych, np. basenów ogrodowych, oczek wodnych itp.

§30. 1. Ustala się następujący wskaźnik intensywności zabudowy:

- 1) dla terenów MW do 40%;
- 2) dla terenów MN do 30% lub dla zabudowy bliźniaczej do 40%;
- 3) dla terenu 1U do 40%;
- 4) dla terenu 2U do 30%.

2. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) dla terenów MW - 30%;
- 2) dla terenów MN - dla zabudowy wolno stojącej - 40%, dla zabudowy bliźniaczej - 30%;
- 3) dla terenu 1U - 25%;
- 4) dla terenu 2U - 30%.

§31. Ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§32. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, ustala się wyznaczenie min. 1 miejsca parkingowego w obrębie każdej z działek budowlanych.

2. Na terenach 1U i 2U, dla każdego 100 m² powierzchni sprzedaży obiektu usługowego, ustala się wyznaczenie min. 3 miejsc parkingowych, przy czym:

- 1) dopuszcza się w ramach ww. terenów realizację parkingów naziemnych i podziemnych;
- 2) dla terenu 1U dopuszcza się uwzględnienie miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających drogę wewnętrzną 6KDW w ogólnym bilansie miejsc parkingowych.

3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, ustala się wyznaczenie min. 1 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie przy czym:

- 1) dopuszcza się w ramach ww. terenu realizację parkingów naziemnych i podziemnych;
- 2) dopuszcza się uwzględnienie miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych 6KDW i 7KDW w ogólnym bilansie miejsc postojowych, pod warunkiem odliczenia miejsc wymaganych dla usług w ramach terenu 1U, zgodnie z ust. 2.

§33. Na obszarze planu ustala się stosowanie kolorystyki elewacji zharmonizowanej z otoczeniem.

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.

§34. 1. Obszar objęty planem położony jest:

- 1) w granicach III, zewnętrznej strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny (rozporządzenie przywołano §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 §42.

ROZDZIAŁ VIII

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

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

- 1) z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4, ustala się wydzielenie działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się zmiany powierzchni i układu granic, które mają charakter postulowany, jednak powstałe po podziale działki budowlane:
 - a) nie mogą być mniejsze niż 500 m²,
 - b) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
 - c) granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,
 - d) mogą mieć minimalnie 18,00 m i maksymalnie 45,00 m szerokości frontów działek budowlanych na terenach MN;
- 3) dopuszcza się, o ile zajdzie taka potrzeba, łączenie działek i realizację jednego budynku, pod warunkiem, że będą zachowane warunki określone w przepisach prawa oraz pozostałe ustalenia planu;
- 4) dopuszcza się podział terenu, mający na celu wyodrębnienie własności lokali wraz z gruntem.

2. Powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz pod poszerzenie dróg, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z rysunku planu lub z faktycznych potrzeb.

ROZDZIAŁ IX

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

§36. Na terenach 1ZP, 2ZP i 3ZP ustala się zakaz zabudowy mieszkaniowej.

ROZDZIAŁ X

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

§37. 1. Przy zachowaniu przepisów prawa, wyznacza się pasy techniczne, związane z poszerzeniem - istniejących poza granicami opracowania - dróg (o charakterze dróg lokalnych). Ustala się następujące parametry poszerzeń:

- 1) dla 1KDp - szerokość do 12,0 m;
- 2) dla 2KDp - szerokość do 9,0 m;
- 3) dla 3KDp - szerokość 2,0 m; zgodnie z rysunkiem planu.

2. W liniach rozgraniczających poszerzeń, o których mowa wyżej, dopuszcza się realizację jezdni, chodnika dla pieszych, ścieżki rowerowej, miejsc parkingowych, zatok autobusowych lub innych obiektów i urządzeń związanych z komunikacją oraz infrastrukturą liniową.

3. Dla poszerzenia 1KDp, ustala się zapewnienie rezerwy terenu dla realizacji ścieżki rowerowej prowadzącej z Synpiewa do Koninka.

§38. 1. Dla dróg wewnętrznych realizowanych jako ciągi pieszo-jezdne, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW ustala się:

- 1) szerokości w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym należy zachować:
 - a) dla 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW - min. 8,00 m,
 - b) dla 5KDW - 10,00 m;
- 2) dla ciągów: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW ustala się 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.

2. W liniach rozgraniczających drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 7KDW, dopuszcza się wyznaczanie miejsc parkingowych z towarzyszącą zielenią.

§39. Dla drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDW, realizowanej jako ulica wewnętrzna ustala się:

- 1) szerokości w liniach rozgraniczających od 10,00 m do 18,00 m: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) realizację jezdni o utwardzonej nawierzchni i szerokości minimum 5,00 m;

- 3) wyznaczanie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej;
- 4) przy skrzyżowaniach zachować odpowiednie, wynikające z przepisów prawa, pola widoczności;
- 5) dopuszcza się realizację jedno- lub dwustronnego chodnika, lub ścieżki rowerowej;
- 6) pozostałe, nie wymienione, parametry należy realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

§40. 1. Przy zachowaniu przepisów prawa oraz z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, na terenach oznaczonych symbolami 1E i 2E ustala się realizację stacji transformatorowych.

2. Jeżeli zapotrzebowanie na energię elektryczną lub lokalizacja przyszłych odbiorców będą wymagać przeniesienia lub lokalizacji dodatkowej stacji transformatorowej zezwala się na:

- a) wydzielenie z terenów MN, MW lub U działki, na której zostanie usytuowana stacja transformatorowa,
- b) jeżeli na terenach E, pokazanym na rysunku planu, nie zostaną zlokalizowane urządzenia elektroenergetyczne, wówczas tereny te mogą zostać przydzielone do sąsiedniej działki budowlanej i tym samym uzyskać funkcję terenu przylegającego.

3. Realizacja stacji transformatorowej w innej lokalizacji niż to wynika z rysunku planu, wymaga uzyskania warunków od dysponenta sieci energetycznej, zgodnie z przepisami prawa.

§41. Obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem ustala się z istniejących dróg, również po ich poszerzeniu oraz nowo wydzielonych dróg wewnętrznych na warunkach określonych w przepisach prawa oraz przy zachowaniu ustaleń planu.

§42. 1. Dopuszcza się korzystanie z istniejącej poza granicami planu infrastruktury technicznej.

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

- 1) ścieki komunalne: docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się tymczasowo odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których będą one regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków; ustala się zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 2) wody opadowe i roztopowe: docelowo do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub do sieci ogólnospławnej, przy czym plan dopuszcza:
 - a) odprowadzenie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych do gruntu po wcześniejszym podczyszczeniu, w odpowiednich urządzeniach i uzyskaniu parametrów zgodnych z przepisami prawa;
 - b) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych poza granice nieruchomości;
 - c) wody opadowe i roztopowe z dachów zagospodarować w ramach własnej działki;

- 3) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 4) zaopatrzenie w energię: ze stacji transformatorowych zlokalizowanych na terenach E; plan dopuszcza zmianę lokalizacji terenów E, po uzgodnieniu z dysponentem sieci i uzyskaniu warunków technicznych oraz zgodnie z §40;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: przy ogrzewaniu budynków zastoso-
wać źródła energii o ograniczonej emisji (np. gaz, olej opałowy itp.); dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii (np. pompy ciepła);
- 6) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach prawa.

ROZDZIAŁ XI

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§43. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów lub ich części, przy zachowaniu warunków określonych w planie oraz przepisów prawa.

§44. Do czasu realizacji stacji transformatorowych na terenach 1E i 2E, dopuszcza się korzystanie z urządzeń istniejących poza granicami planu.

§45. Do czasu docelowego zagospodarowania pasów technicznych 1KDp, 2KDp, 3KDp dopuszcza się realizację nasadzeń zielenią niską (trawniki).

DZIAŁ III

Przepisy końcowe.

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

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

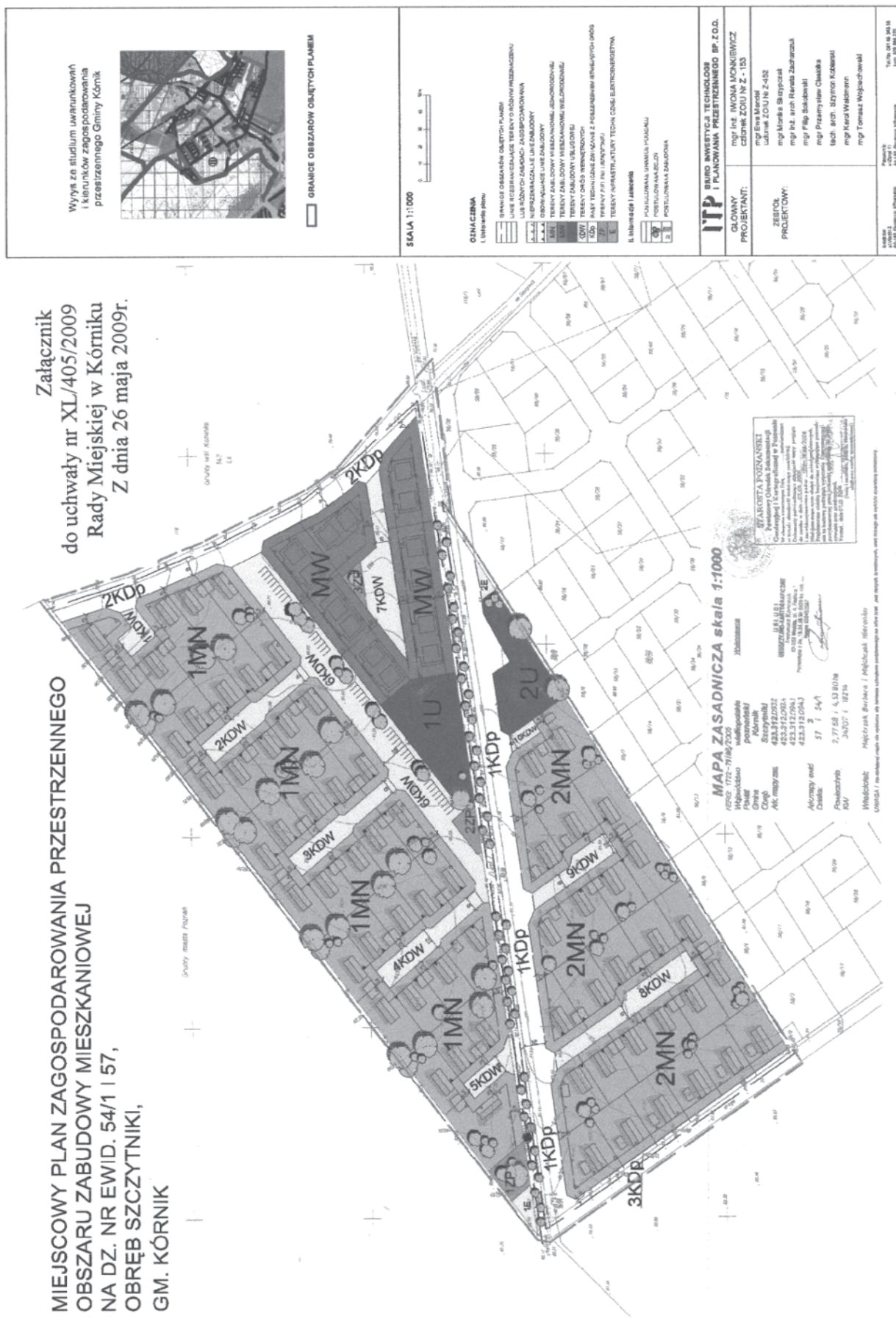
§47. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu, i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§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

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
NA DZ. NR EWID. 54/1 I 57,
OBRĘB SZCZYTNIKI,
GM. KÓRNIK**



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XL/405/2009
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 26 maja 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NA DZ. NR EWID. 54/1 I 57, OBRĘB SZCZYTNIKI, GM. KÓRNIK.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej na dz. nr ewid. 54/1 i 57, obręb Szczytniki, gm. Kórnik, został zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 9 lutego do 10 marca 2009 r.

W trakcie dyskusji publicznej, która odbyła się 26 lutego 2009 r., nie wniesiono uwag. W ustawowym terminie przyjmowania uwag, tj. do 25 marca 2009 r., wniesiono jedną uwagę.

W dniu 30 marca 2009 r. Burmistrz Gminy Kórnik podjął rozstrzygnięcie, w którym przyjął wniesioną uwagę. Wniesiona uwaga nie wpłynęła merytorycznie na ww. projekt planu, dlatego nie było podstaw do wprowadzenia zmian w projekcie planu i ponowienia jakiegokolwiek z etapów procedury planistycznej.

W oparciu o art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Kórniku nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, gdyż wszystkie uwagi zostały przyjęte przez organ sporządzający plan miejscowy, tj. Burmistrza Gminy Kórnik.

Załącznik nr 3
do uchwały XL/405/2009
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 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. 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 dróg. 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 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.

2452

UCHWAŁA Nr XL/414/2009 RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU

z dnia 26 maja 2009 r.

w sprawie ustanowienia nagród za osiągnięcia w nauce i sporcie dla uczniów szkół podstawowych i gimnazjalnych na terenie Gminy Kórnik

Na podstawie art. 90t ust. 1 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz.U. z 2004 r. Nr 256 poz. 2572 ze zm.) oraz art. 18 pkt 15 art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) Rada Miejska w Kórniku uchwala, co następuje:

§1. W uznaniu za osiągnięcie wysokich wyników w nauce i sporcie ustanawia Regulamin przyznawania nagród dla uczniów szkół podstawowych i gimnazjalnych na terenie Gminy Kórnik, stanowiący element programu wspierania edukacji uzdolnionych dzieci i młodzieży.

§2. Postanowienia ogólne:

1. Nagrodę przyznaje Przewodniczący Rady Miejskiej w Kórniku uczniom VI klas szkoły podstawowej oraz III klas gimnazjum.
2. W szczególnych przypadkach można zgłaszać wybitnie uzdolnionych uczniów z młodszych klas szkoły podstawowej i gimnazjalnej, oraz uczniów którzy, nie ostając wyników w nauce określonych w pkt 3 ppkt 1 są laureatami konkursów i olimpiad na szczeblu co najmniej międzywojewódzkim i ogólnopolskim.
3. 1. Uczeń kandydujący do nagrody za wyniki w nauce powinien spełniać następujące warunki:
 - a) uzyskuje celujące i bardzo dobre wyniki w nauce (średnia ocen powyżej 5,0),
 - b) uczeń klasy VI szkoły podstawowej uzyskał ze sprawdzianu co najmniej 35 punktów, a uczeń klasy III gimnazjum z egzaminu co najmniej 130 punktów,

z części humanistycznej, matematyczno-przyrodniczej i języka nowożytnego,

- c) jest finalistą konkursów przedmiotowych przynajmniej na szczeblu wojewódzkim,
 - d) wykazuje szczególne zdolności w co najmniej jednej dziedzinie wiedzy, uzyskuje z niej stopnie celujące, a z pozostałych przedmiotów oceny co najmniej bardzo dobre,
 - e) posiada wzorowe zachowanie,
 - f) bierze aktywny udział w życiu szkoły.
2. Uczeń kandydujący do nagrody za wyniki sportów, powinien spełniać następujące warunki:
 - a) uzyskuje nieprzeciętne wyniki w rywalizacji sportowej (indywidualne osiągnięcia na szczeblu co najmniej wojewódzkim),
 - b) posiada wzorowe zachowanie, oraz co najmniej bardzo dobre oraz dobre wyniki w nauce,
 - c) swoimi osiągnięciami promuje miasto w regionie, województwie, kraju i za granicą.
 4. Nagrodę można przyznać grupie (zespołowi, drużynie, itp.) za szczególne osiągnięcia naukowe, artystyczne, sportowe (co najmniej na szczeblu wojewódzkim).

§3. Zasady zgłaszania kandydatów:

1. Uczniów do nagrody zgłaszają dyrektorzy szkół lub placówek w uzgodnieniu z radą pedagogiczną placówki.
2. Zgłoszenia uczniów przedstawia się w formie pisemnej / wzór wniosku stanowi załącznik do niniejszego regulaminu.