



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 12 czerwca 2015 r.

Poz. 3773

UCHWAŁA NR IX / 94 / 2015 RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU

z dnia 27 maja 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Mościenica w zakresie działek 120/56, 120/59, 120/60 i cz. dz. 120/41, gm. Kórnik.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) Rada Miejska w Kórniku uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Mościenica w zakresie działek 120/56, 120/59, 120/60 i cz. dz. 120/41, gm. Kórnik, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik uchwalonym uchwałą nr LV/450/98 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 16 czerwca 1998 r. ze zmianami, zwany dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1 : 500 i zatytułowany: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Mościenica w zakresie działek 120/56, 120/59, 120/60 i cz. dz. 120/41, gm. Kórnik;
- 2) załącznik Nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie pochylenia połaci od 40° do 45°;
- 2) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ogrodzenia powyżej 0,40 m stanowi powierzchnia ażurowa o stopniu przezroczystości nie mniejszym niż 60%;

- 5) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 6) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 7) szyldzie - należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Gminnej, informacji przyrodniczej, turystycznej lub edukacji ekologicznej oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych.

§ 3. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) ogrodzeń pełnych,
 - c) reklam,
 - d) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5 m,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) urządzeń budowlanych, dojść, dojazdów,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy,
 - e) szyldów o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 1 m² na jednej działce, wyłącznie na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniach,
 - f) kondygnacji podziemnych.

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

- 1) zastosowanie do ogrzewania budynków paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji, które nie przekraczają standardów jakości powietrza zgodnie z przepisami odrębnymi oraz energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii;
- 2) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji przewidzianych planem oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz w zakresie infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej,
 - b) rekultywację gleby lub ziemi w przypadku ich zanieczyszczenia,
 - c) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową przesadzanie lub wprowadzenie nowych nasadzeń na działce budowlanej,
 - d) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
 - e) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej;

- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 1;
- 4) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

- a) lokalizację na działce budowlanej jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku garażowego lub gospodarczego jako wolnostojącego,
- b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,1,
- e) maksymalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,8,
- f) stosowanie dachów stromych,
- g) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, nie większa niż 10 m,
- h) wysokość budynków garażowych lub gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna i nie większa niż 5 m,
- i) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1200 m² z wyjątkiem działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną,
- j) powierzchnię zabudowy budynku garażowego lub gospodarczego nie większą niż 50 m²,
- k) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na działce budowlanej, zgodnie z ust. 6, pkt 1,
- l) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz wewnętrznych;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację dojeżdż i dojazdów,
- b) stosowanie lukarn i ryzalitów o dowolnej geometrii dachu,
- c) łączenie działek budowlanych.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, ustala się uwzględnienie w lokalizacji budynków odległości od granicy lasu.

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

- 1) na każdy budynek mieszkalny: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego;
- 2) dostęp dla samochodów poprzez drogi publiczne oraz wewnętrzne, pozostające poza granicami planu;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 4) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 5) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu jej powstania;
- 7) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 4. 1. Dla terenu komunikacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-D, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu:

1) ustala się przeznaczenie pod drogę publiczną;
2) jako uzupełnienie funkcji dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą.

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

1) zakaz lokalizacji:

- a) budynków,
- b) urządzeń reklamowych,
- c) elementów sieci energetycznych, ciepłowniczych i innych w formie urządzeń napowietrznych, z wyjątkiem sieci oświetlenia zewnętrznego,
- d) stanowisk postojowych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) tablic informacyjnych,
- b) drogowych obiektów inżynierskich,
- c) ogrodzeń związanych z funkcjonowaniem układu drogowego,
- d) obiektów małej architektury,
- e) infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi w pasie drogowym poza jezdnią a w obrębie jezdni wyłącznie celem przejścia poprzecznego,
- f) urządzeń oświetlenia dróg.

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji przewidzianych planem oraz inwestycji celu publicznego

z zakresu łączności publicznej oraz w zakresie infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej;

2) zagospodarowanie zielenią nieutwardzonych fragmentów terenów;

3) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszczenie stosowania w jezdni rozwiązań technicznych ograniczających emisję hałasu samochodowego do środowiska;

5) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej;

6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie lub w zbiornikach retencyjnych.

4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się spójne zagospodarowanie w zakresie małej architektury i nawierzchni: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i zjazdów w granicach terenów tworzących powiązane ze sobą ciągi.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- b) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym,
 - c) lokalizację zjazdów z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację chodników i ścieżek rowerowych,
 - b) lokalizację rozwiązań przeciwhałasowych,
 - c) lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego,
 - d) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
 - e) roboty budowlane w zakresie sieci:
 - infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
 - systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
- a) miejsc postojowych,
 - b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

§ 5. 1. Dla terenów komunikacji, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) KDW ustala się przeznaczenie pod drogę wewnętrzną;
 - 2) KDWxs ustala się przeznaczenie pod drogę wewnętrzną ruchu pieszo-rowerowego.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji:
- a) budynków,
 - b) urządzeń reklamowych,
 - c) elementów sieci energetycznych, ciepłowniczych i innych w formie urządzeń napowietrznych, z wyjątkiem sieci oświetlenia zewnętrznego,
 - d) stanowisk postojowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
- a) tablic informacyjnych,
 - b) drogowych obiektów inżynierskich,
 - c) ogrodzeń związanych z funkcjonowaniem układu drogowego,
 - d) obiektów małej architektury.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji przewidzianych planem oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz w zakresie infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej;
 - 2) dostęp do istniejącego rowu melioracyjnego w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej;
 - 3) zagospodarowanie zielenią nieutwardzonych fragmentów terenów;
 - 4) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej;

6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie.

4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się spójne zagospodarowanie w granicach terenów tworzących powiązane ze sobą ciągi.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym,
- c) lokalizację zjazdów z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) skanalizowanie istniejącego rowu melioracyjnego,
- b) lokalizację chodników i ścieżek rowerowych,
- c) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
- d) roboty budowlane w zakresie sieci:
 - infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
 - systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;

3) zakazuje się lokalizacji:

- a) miejsc postojowych,
- b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

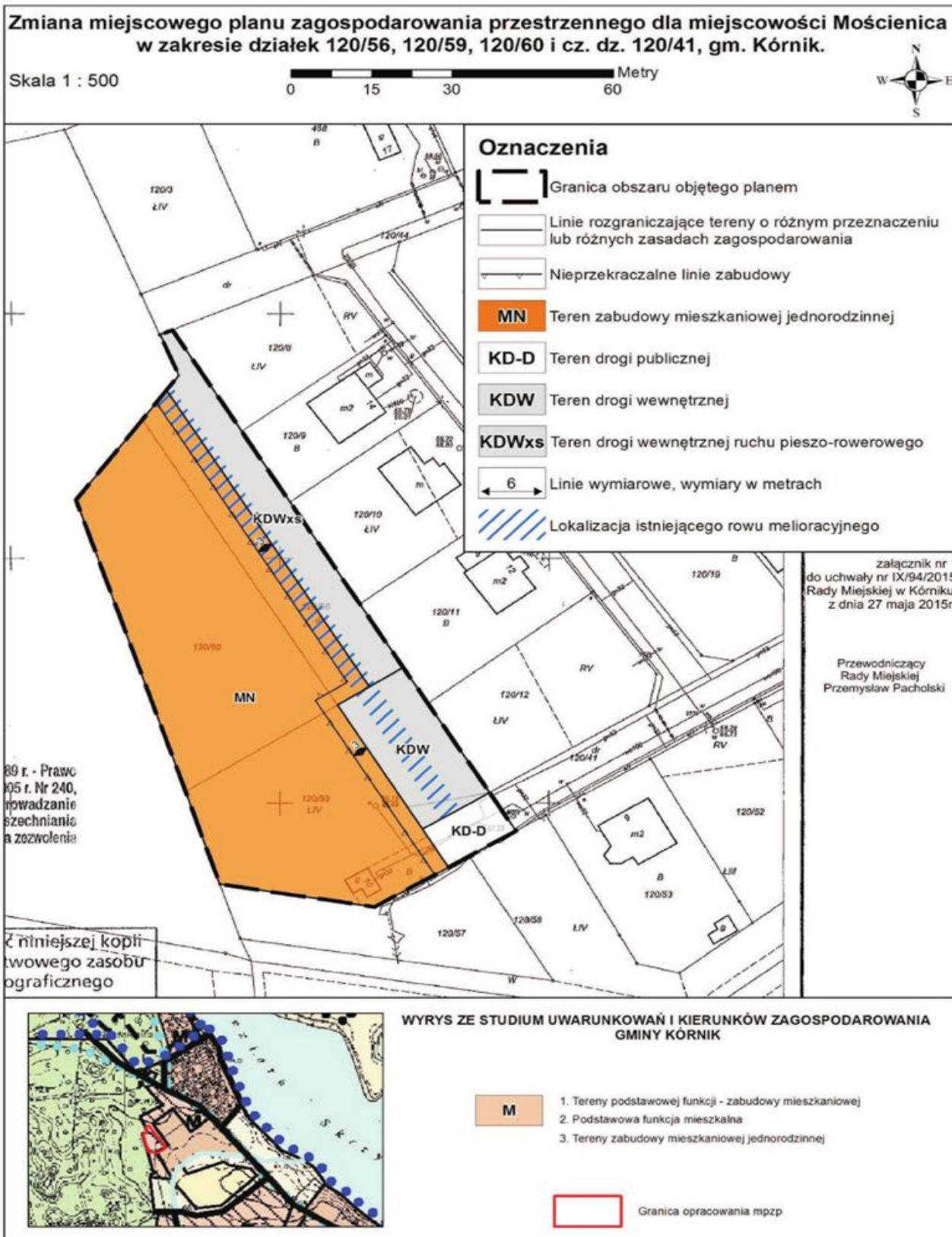
§ 6. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kórnik.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Przemysław Pacholski

Załącznik nr 1
do uchwały nr IX / 94 / 2015
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 27 maja 2015 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr IX / 94 / 2015
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 27 maja 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku o sposobie Rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Mościenica w zakresie działek 120/56, 120/59, 120/60 i cz. Dz. 120/41, gm. Kórnik.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Miejska w Kórniku rozstrzyga co następuje:

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu mpzp dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	2.03.2015	Aneta Ch.	Zwracam się z wnioskiem o zmianę na planie zagospodarowania przestrzennego oznaczenia KDW na oznaczenie KD-D.	Część dz. 120/56 i część dz. 120/41	KDW	-	X	-	X	Teren oznaczony symbolem KDW ma zdecydowane charakter drogi wewnętrznej

Przewodniczący Rady Miejskiej
Przemysław Pacholski

Załącznik nr 3
do uchwały nr IX / 94 / 2015
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 27 maja 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kórniku o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Mościenica w zakresie działek 120/56, 120/59, 120/60 i cz. dz. 120/41, gm. Kórnik inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadności ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.) Rada Miejska w Kórniku rozstrzyga co następuje:

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

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
4. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Kórnik.
5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - 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;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego - „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Przemysław Pacholski