

**UCHWAŁA NR XVI / 160 / 99
RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU
Z DNIA 28 października 1999r.**

Uchwała ogłoszona
Dziennik Urzędowy Woj. Wlkp.
Nr 82 poz. 1571
z dnia 22.10.1999,

W sprawie : miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kórnik dla terenu wsi Szczytniki - działki nr ewid. 13/4 i 13/5, 193/7, 193/8 i 193/9.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 Z 1999 r. poz. 139) oraz uchwały Rady Miejskiej w Kórniku Nr LI/399/98 z 25.03.1998 r. Rada Miejska w Kórniku uchwała, co następuje.

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej dla działek nr ewid. 13/4, 13/5, 193/7,8 i 9 położonych we wsi Szczytniki, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

I PRZEPISY OGÓLNE

§ 2.

Obszar objęty planem zgodnie ze zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kórnik zatwierdzoną uchwałą Nr XVI/158/99 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 28 października 1999 r., został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wraz z terenami niezbędnej komunikacji wewnętrznej.

§ 3.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
 - 1) wyznaczenie zasad realizacji funkcji mieszkalnej dla terenów objętych planem;
 - 2) ochrona interesów publicznych, ponadlokalnych i lokalnych w zakresie:
 - ochrony środowiska przyrodniczego w rejonie opracowania planu,
 - zapewnienia prawidłowych powiązań komunikacyjnych,
 - zapewnienia powiązań pomiędzy istniejącą i projektowaną infrastrukturą techniczną;

§ 4.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
 - 2) tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi oznaczone na rysunku planu symbolem MNu,
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej-rezydencjonalnej oznaczone na rysunku planu symbolem MNn,
 - 4) tereny zieleni publicznej oznaczone symbolem ZZ, oraz zasady adaptowania i urządzenia zieleni towarzyszącej funkcji mieszkalnej,
 - 5) tereny urządzeń komunikacyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolem K-D,
 - 6) tereny urządzeń infrastruktury technicznej-działek trafostacji oznaczonych na rysunku planu symbolem EE (oznaczenie z literą „a” sygnalizuje alternatywność lokalizacji uzależnioną od specjalistycznych opracowań).
2. Na terenie o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2, 3, ustala się przeznaczenie podstawowe mieszkalne.
3. Dopuszczone w ust. 1 pkt 2 przeznaczenie usługowe nie powinno w żadnym przypadku przeważać funkcji podstawowej, również w skali jednej działki.
4. Przedmiotem regulacji zawartej w ustaleniach planu jest także stworzenie podstaw formalnych i merytorycznych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności wraz z umożliwieniem powiązania komunikacyjnego tego terenu z systemem komunikacji drogowej istniejącej i planowanej.

§ 5.

Obsługę komunikacyjną terenu opracowania planu stanowić będą droga powiatowa oznaczona na rysunku planu symbolem 1 KDP-549 jako główna droga dojazdowa do terenu projektowanego zainwestowania oraz system dróg dojazdowych – wewnętrznych na terenie osiedla, oznaczone symbolem K-D.

§ 6.

1. W trakcie procesu planistycznego poczyniono działania w kierunku minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań władz samorządowych reprezentujących mieszkańców wsi Szczytniki oraz interesu publicznego całej gminy.
2. Ustala się, że wszelkie wtórne podziały działek, które nastąpiły w trakcie opracowania planu lub nastąpią w trakcie realizacji planu (w tym zmiany numerów ewidencyjnych), pozostają bez wpływu na ustalenia oraz zakres merytoryczny i przestrzenny planu.

§ 7.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu :
 - 1) granica zatwierdzenia planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - projektowane,
 - 4) projektowane granice działek,
 - 5) oznaczenia funkcji terenu - według legendy na rysunku planu,
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy - według legendy na rysunku planu.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, o których mowa w ust. 1 pkt. 4 mogą być skorygowane w sposób geodezyjny, pod warunkiem zachowanie głównych ustaleń planu dotyczących ilości i wielkości działek.

§ 8.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 2, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, o których mowa w § 11.

§ 9.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

1. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kórniku, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. zabudowie mieszkaniowej - należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności,
3. zabudowie rezydencjonalnej - należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej o podwyższonych parametrach powierzchniowych zabudowy kubaturowej z dopuszczeniem usług pensjonatowych. Na terenie o takim przeznaczeniu oznaczonym symbolem MNn dopuszcza się także funkcję rekreacyjną i sportową z obiektami towarzyszącymi,
4. planowanej komunikacji – należy przez to rozumieć rozwiązania kołowe przewidziane w już obowiązujących planach miejscowych.

II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 10.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, MNn, MNu i MNw ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. zabudowa mieszkaniowa wyłącznie jednorodzinna,
2. wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia uzależnioną od badań szczegółowych gruntu lecz z piwnicami wyniesionymi nie więcej niż 1,5 m ponad naturalny poziom terenu,
3. dostosowanie bryły budynku do architektury odpowiadającej zabudowie istniejącej,
4. maksymalna powierzchnia zabudowy projektowanych działek wynosi nie więcej niż 20% ich powierzchni, uwzględniając wszystkie obiekty budowlane, nie więcej jednak niż 300m²,

5. obowiązuje konieczność realizacji zabudowy z dachem dwu- lub wielospadowym o kącie nachylenia 35° do 50°.
6. dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego,
7. dopuszcza się możliwość realizacji garaży wolnostojących w strefach zabudowy danego obszaru i w sposób nie kolidujący dla użytkowników terenów sąsiednich,
8. powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących lub przybudowanych powinna wynosić maksymalnie 40 m² dla obiektu jednostanowiskowego o wysokości pomieszczenia nie większej niż 2,50 m,
9. zakazuje się wykorzystywania garaży dla innych celów, kolidujących z podstawową funkcją terenu,
10. wyklucza się możliwość realizacji budynków gospodarczych,
11. na terenie oznaczonym symbolem MNn dopuszcza się także funkcję rekreacyjną i sportową z obiektami towarzyszącymi.
12. na terenie oznaczonym symbolem MNu dopuszcza się także funkcję usługową w obiektach przybudowanych lub wbudowanych w obiekt podstawowy.
13. na terenie oznaczonym symbolem MNw ustala się obowiązek wykonania szczegółowych badań gruntowo – wodnych przed przystąpieniem do projektowania inwestycji.

§ 11.

1. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1) sieć wodociągowa i kanalizacyjna:

a) zaopatrzenie w wodę:

- zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z wodociągu Kamionki poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
- rozprowadzenie sieci wodociągowej należy zaprojektować zgodnie z obowiązującymi przepisami,

b) odprowadzanie ścieków:

- należy zapewnić docelowe odprowadzanie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków,
- kanalizację sanitarną obejmującą teren opracowania należy prowadzić grawitacyjnie,

2) zasilanie w energię elektryczną: dla pokrycia zapotrzebowania w energię elektryczną terenu objętego planem należy:

- (1) wybudować stację transformatorową 15/0,4 kV typu kablowego w miejscach wyznaczonych na rysunku planu symbolem EE;
 - (2) zrealizować zasilanie stacji poprzez wykonanie linii kablowych SN-15 kV 3 x 120 mm² powiązane z liniami napowietrznymi;
 - (3) zrealizować sieć kablową nn - 0,4 kV o minimalnym przekroju 4 x 1220 mm² (ułożoną w chodnikach ulic);
 - (4) zmodernizować istniejącą sieć nn - 0,4 kV w celu dostosowania do zasilania nowych odbiorców;
 - (5) zrealizować oświetlenie uliczne,
- złącza z pomiarem rozliczeniowym należy ustawić w granicach działek z dostępem od ulicy przyjmując zasadę, że jedno złącze może zasilać dwie działki,
 - od złącza do obiektów na działce należy wykonać wewnętrzną linię zasilającą,
 - dla oświetlenia ulic należy zmodernizować istniejące oświetlenie oraz pobudować nowe poprzez wykonanie sieci zasilającej typu kablowego ułożonej w chodnikach ulic. Dopuszcza się oświetlenie rtęciowe, sodowe lub halogenowe zawieszane na słupach betonowych lub stalowych,
 - dla wykonania projektów technicznych dla projektowania i wykonania sieci, o których mowa w przepisach niniejszego podpunktu d) należy wystąpić o szczegółowe warunki techniczne przyłączenia do odpowiedniego terenowo zakładu Energetyki Poznańskiej S.A.
2. Ustalenia w zakresie podstawowych parametrów technicznych dla poszczególnych dróg i ulic:
- 1) droga powiatowa I KDP-549 powinna posiadać parametry techniczne obowiązujące dla dróg V klasy;
 - 2) na rzecz wykonania prawidłowego pasa drogowego drogi powiatowej I KDP – 549 ustala się świadczenia terenowe z obszaru działki nr ewid. 13/5 w pasie zgodnym z oznaczeniem na rysunku planu, jednak nie mniej niż 5 m;

- 3) zaleca się, by szerokość projektowanej drogi w liniach rozgraniczających - 25 m, licząc po 12,5 m w każdą stronę od osi istniejącego pasa drogowego – działka nr ewid. 14
- 4) dla drogi powiatowej ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków mieszkalnych w odległości 20 m od istniejącej granicy działki (zgodnie z rysunkiem planu);
- 5) wyznacza się dla obsługi kołowej projektowanej zabudowy ulicę dojazdową 2 K – D zgodnie z rysunkiem planu, zapewniającą bezpośredni wjazd z drogi powiatowej i pośredni poprzez drogę na działce o nr ewid. 250;
- 6) wyznacza się system dróg wewnętrznych obsługujących teren osiedla, który stanowią ulice 2 K.-D, 3 K – D, i 4 K – D,
- 7) ustala się podstawowe parametry techniczne dla ulic wewnętrznych:
 - a) ulica 2 K-D:
 - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wynosi 12,0 m;
 - szerokość jezdni wynosi 5 m;
 - jezdnie powinna być wydzielona wyniesionymi krawężnikami;
 - chodniki obustronne;
 - b) ulice 3 K- D i 4 K – D,
 - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wynosi 10,0 m;
 - szerokość jezdni wynosi 5 m;
 - jezdnie może być wydzielona wyniesionymi krawężnikami;
 - dopuszcza się wydzielenie jezdni fakturą lub kolorem nawierzchni rozbieralnej;
 - chodniki obustronne;
- 8) dla dróg wewnętrznych ustala się odległość zabudowy wynoszącą:
 - a) odległość zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni powinna wynosić minimum 8,0 m i nie mniej niż 6,0 m od frontowej granicy działki,
 - b) dla dróg 2 K – D, 3 K – D i 4 K – D odległość zabudowy powinna wynieść nie mniej niż 5,0 m od frontowej granicy działki;

III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12.

Zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 4 uchwały, oraz na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78) oraz ustawy z dnia 22 maja 1997 roku o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 60 poz. 370) stwierdza się, że dla gruntów objętych niniejszą zmianą planu nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (0,37 ha IV klasy).

§ 13.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty o której mowa w art. 36 ust 3 ustawy. Stawka wynosi 25%.

§ 14.

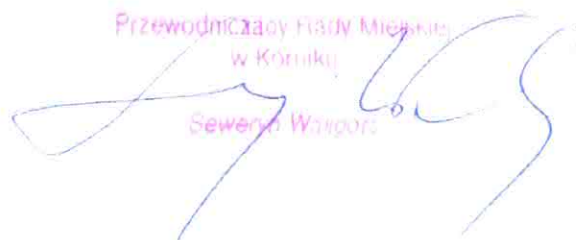
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Kórniku.

§ 15.

Uchwałą wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Kórniku

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Kórniku
Seweryn Wągorc



UZASADNIENIE

do uchwały Nr XVI/160/99 z dnia 28 października 1999 roku.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Szczytniki – działki nr ewid. 13/4 i 13/5, 193/1, 193/7, 193/8 i 193/9 opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z póź. zm.);
- ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z 1997 r., Nr 60, poz. 70, Nr 80, poz. 505);
- rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 r., w sprawie określenia wymagań jakimi powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze (Dz. U. Nr 29 poz. 150);
- zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych (Monitor Polski Nr 3 z 1995 r. poz. 40).

Pracę nad planem rozpoczęto po podjęciu uchwały LI/399/98 z dnia 25.03.1998 r. przez Radę Miejską w Kórniku o przystąpieniu do zmiany planu, określających granice obszaru objętego planem oraz zakres i przedmiot jego ustaleń.

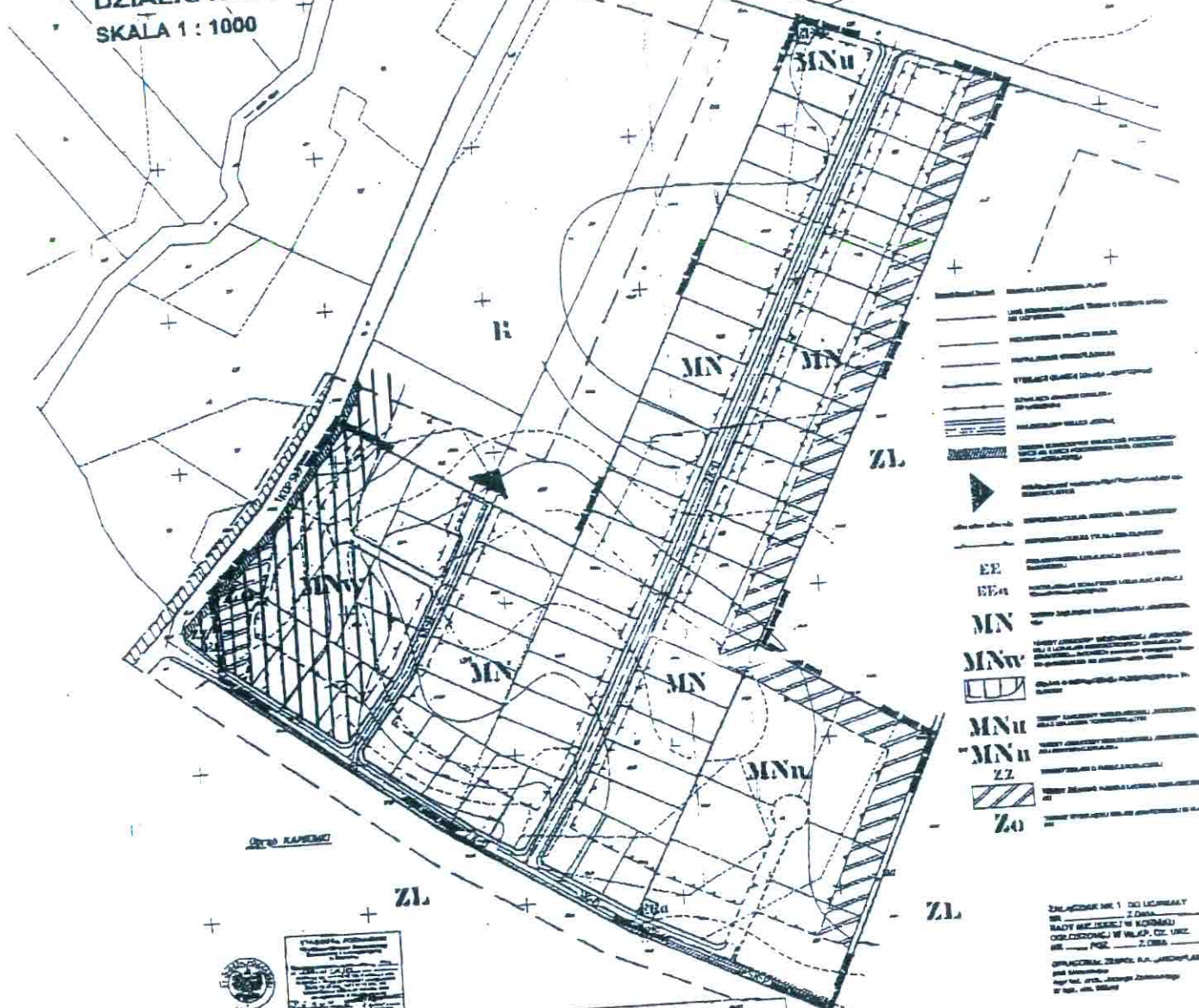
Projekt planu został uzgodniony stosownie do ustaleń art. 18 ust. 4 ustawy, a w dniach od 18.06.99r. do 09.07.99r. wyłożony wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze w Urzędzie Miejskim w Kórniku do publicznego wglądu

W dniu 23.10.99r. zamieszczono w „Gazecie Wyborczej”, a w dniu 18.10.99r. wywieszono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Kórniku oświadczenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Kórniku, której przedmiotem będzie uchwalenie wyżej wymienionego miejscowego planu.

Po uchwaleniu zmiany planu uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie Poznańskiemu w celu stwierdzenia zgodności z prawem, a następnie przekazana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

BURMISTRZ
[Podpis]
dr Zdzisław Kania

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WE WSI SZCZYTNIKI – GMINA KÓRNIK DZIAŁKI NR EWID. 13/4, 13/5, 13/6, 7, 8 i 9 SKALA 1 : 1000



- granice działki
- granice terenów zabudowy
- granice terenów zieleni
- granice terenów rekreacyjnych
- granice terenów sportowych
- granice terenów usług
- granice terenów publicznych
- granice terenów zielonych
- granice terenów wodnych
- granice terenów innych
- granice terenów niezagospodarowanych
- granice terenów przeznaczonych do zagospodarowania
- granice terenów przeznaczonych do zabudowy
- granice terenów przeznaczonych do zieleni
- granice terenów przeznaczonych do rekreacji
- granice terenów przeznaczonych do sportu
- granice terenów przeznaczonych do usług
- granice terenów przeznaczonych do publicznych
- granice terenów przeznaczonych do zielonych
- granice terenów przeznaczonych do wodnych
- granice terenów przeznaczonych do innych
- granice terenów przeznaczonych do niezagospodarowanych
- granice terenów przeznaczonych do przeznaczonych do zagospodarowania
- granice terenów przeznaczonych do przeznaczonych do zabudowy
- granice terenów przeznaczonych do przeznaczonych do zieleni
- granice terenów przeznaczonych do przeznaczonych do rekreacji
- granice terenów przeznaczonych do przeznaczonych do sportu
- granice terenów przeznaczonych do przeznaczonych do usług
- granice terenów przeznaczonych do przeznaczonych do publicznych
- granice terenów przeznaczonych do przeznaczonych do zielonych
- granice terenów przeznaczonych do przeznaczonych do wodnych
- granice terenów przeznaczonych do przeznaczonych do innych
- granice terenów przeznaczonych do przeznaczonych do niezagospodarowanych

Plan Zasadniczy
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów
Zabudowy Mieszaniowej we Wsi Szczytniki – Gmina Kórnik
Działki nr ewid. 13/4, 13/5, 13/6, 7, 8 i 9
Skala 1:1000

Wykonanie: *[Signature]*
Opis: *[Signature]*

Załącznik nr 1 do uchwały
nr ... z dnia ...
Rady Miejskiej w Kórniku
Odebrano w Urzędzie Miejskim
w Kórniku dnia ...
Początek ...

Kowalski
8170-475

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Kórniku**
[Signature]
Seweryn Wągliński