

§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 cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

2227

UCHWAŁA Nr L/510/2010 RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU

z dnia 24 lutego 2010 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującej działki o nr ewid. 294/1, 294/2 i 295 w miejscowości 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, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, 157, poz. 1241) oraz art. 20 i art. 27 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 uchwała, co następuje:

§1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego działki o nr ewid. 294/1, 294/2 i 295 w miejscowości Szczytniki, gm. Kórnik.

§2. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

§3. Integralną częścią zmiany planu są:

- 1) rysunek zmiany planu, w skali 1:500 załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w zmianie 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) zmianie planu należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały, o których mowa w §2, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie należy przez to rozumieć ustalenia uchwały nr XVI/160/99 z dnia 28 października 1999 r., które zostają zmienione przez niniejszą uchwałę;
- 3) uchwale należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kórniku, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) przeznaczeniu podstawowym należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) funkcji należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 7) terenie należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę;
- 9) działalności usługowej należy przez to rozumieć, określoną w przepisach prawa, działalność związaną z zaspokojeniem podstawowych potrzeb mieszkańców, za wyjątkiem usług handlu wielko powierzchniowego;

10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć umowną linię pokazaną na rysunku zmiany planu, określającą najmniejszą odległość od dróg i placów w jakiej można sytuować zabudowę, przy czym nie dotyczy ona takich elementów budynków jak np.: okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy, klatki schodowe, schody zewnętrzne, ryzality, ganki lub detale architektoniczne;

11) 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 itp.;

12) działce budowlanej – należy przyjąć definicję zgodną z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) dominancie architektonicznej – obiekt (budynek lub fragment budynku) o wysokich walorach architektonicznych i wysokości większej od obiektów otaczających, np. wieża.

§5. Użyte w zmianie planu 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, z późniejszymi zmianami);

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 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);

9) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity z 2002 r., Dz.U. Nr 147, poz. 1229, z późniejszymi zmianami);

10) 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);

11) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospo-

darce nieruchomościami (tekst jednolity z 2004 r., Dz.U. Nr 261, poz. 2603, z późniejszymi zmianami);

12) 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);

13) rozporządzenie Wojewody Wielkopolskiego z dnia 31 grudnia 2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny w Poznaniu Nr 40/07 (Dz.U. Woj. Wielkopolskiego z 2008 r. Nr 1, poz. 1).

§6. 1. Przedmiotem zmiany planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym zmianą planu.

2. Zakres ustaleń zmiany planu wynika z uchwały Rady Miejskiej w Kórniku Nr XLV/490/2005 z dnia 28 września 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Szczytnikach, gm. Kórnik.

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. Zmianą planu objęto obszar o powierzchni 0,4614 ha.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1, położony jest w południowo-zachodniej części miejscowości Szczytniki, przy granicy z miastem Poznań, obejmuje on działki oznaczone nr ewidencyjnymi: 294/1, 294/2 i 295.

§8. Granice obszaru objętego zmianą planu przedstawiono na rysunku zmiany planu, o którym mowa w §3 pkt 1, stanowią granice zatwierdzenia.

DZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe.

Rozdział I

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§9. 1. Na obszarze zmiany planu ustala się następujące podstawowe przeznaczenia:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MN;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MN/U;

3) teren infrastruktury technicznej, oznaczony na

rysunku zmiany planu symbolem TK.

2. Działalność usługowa jest funkcją uzupełniającą dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN.

3. W ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MN/U, dopuszcza się sytuację, w której działalność usługowa będzie stanowiła maksymalnie 80% powierzchni użytkowej budynku.

§10. Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się teren publiczny, którym jest teren infrastruktury technicznej TK.

§11. Zgodnie z ustawą, o której mowa w §5 ust. 5, niniejszą zmianą planu zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych kl. V o powierzchni 0,1952 ha na cele określone w uchwale.

§12. Linią ciągłą oznaczono na rysunku zmiany planu, linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

Rozdział II

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§13. 1. Na obszarze zmiany planu ustala się zachowanie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w tym w szczególności ustaleń rozdziałami 5 i 6.

§14. Na obszarze zmiany planu zakazuje się realizacji usług uciążliwych dla środowiska, określonych w przepisach prawa.

§15. Na terenie MN należy realizować zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym w formie zieleni rodzimej, gatunków występujących na danym terenie i zgodnych z siedliskiem.

Rozdział III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§16. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych, w tym związanych z zaopatrzeniem w wodę i odprowadzeniem ścieków.

§17. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2, na obszarze objętym zmianą planu, 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 realizacji przedmiotowych inwestycji, a związanych ze zdjęciem wierzchniej warstwy humusowej oraz zmian powierzchni ziemi wynikających z zagospodarowania obszaru zmiany planu.

3. Ustala się obowiązek selektywnego gromadzenia warstw: humusowej i mineralnej, przy czym ustala się prowadzenie bezodpadowej gospodarki masami ziemnymi.

§18. 1. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się wyposażenie każdej nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów komunalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

2. Odpady należy gromadzić w sposób selektywny, a dalszy sposób postępowania z nimi, należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami prawa.

§19. Zakazuje się prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających stosunki gruntowo-wodne panujące na obszarze objętym zmianą planu i w jego sąsiedztwie.

§20. 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.

§21. Ustala się konieczność zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, zgodnie z przepisami prawa.

Rozdział IV

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§22. 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

§23. Dla terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem TK:

1) ustala się realizację urządzeń infrastruktury technicznej liniowej;

2) ustala się szerokość 5,00 m;

3) dopuszcza się realizację urządzeń związanych z drogami: np. chodników, ścieżek rowerowych, za-

tok autobusowych lub innych obiektów i urządzeń związanych z komunikacją;

4) dopuszcza się realizację poszerzenia istniejącej drogi (ul. Jeziorna).

§24. 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

§25. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem MN, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów prawa oraz następujących warunków:

1) ustala się realizację budynków mieszkalnych wolno stojących;

ustala się wysokość zabudowy: do II kondygnacji naziemnych, rozumianych jako budynek parterowy z poddaszem użytkowym lub do 11,50 m licząc od poziomu terenu do kalenicy;

2) ustala się dachy dwu lub wielospadowe: o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, ponadto:

a) ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub materiałów dachówko podobnych,

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,

c) dopuszcza się realizację dachów płaskich, w tym realizację tarasów lub zharmonizowaną kombinację dachów płaskich z dachami dwu lub wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, pod warunkiem zachowania jednolitego charakteru zabudowy w ramach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

§26. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem MN/U, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów prawa oraz następujących warunków:

1) ustala się realizację budynków mieszkalno-usługowych w jednej bryle budynku;

2) ustala się wysokość zabudowy: do III kondygnacji naziemnych, rozumianych jako budynek II kondygnacyjny z poddaszem użytkowym lub do 11,50 m licząc od poziomu terenu do kalenicy;

3) ustala się dachy dwu lub wielospadowe: o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 18° do 45°, ponadto:

a) ustala się stosowanie pokryć dachowych z da-

chówki lub materiałów dachówko podobnych,

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,

c) dopuszcza się realizację dachów płaskich, w tym realizację tarasów lub zharmonizowaną kombinację dachów płaskich z dachami dwu lub wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, pod warunkiem zachowania jednolitego charakteru zabudowy w ramach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

d) dopuszcza się realizację dominanty architektonicznej o wysokości do 13,00 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu;

4) ustala się realizację zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym w formie zieleni rodzimej, gatunków występujących na danym terenie i zgodnych z siedliskiem o powierzchni min. 200 m².

§27. 1. Na terenach oznaczonych symbolami MN i MN/U, dopuszcza się realizację budynków garażowych lub wiat garażowych, które należy realizować jako wolno stojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego lub budynku mieszkalno-usługowego, pod warunkiem zachowania jednolitego stylu architektonicznego z budynkiem mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym.

2. Dla budynków garażowych lub wiat garażowych ustala się:

1) wysokość budynków: I kondygnacja lub do 3,50 m licząc od poziomu terenu do okapu;

2) przykrycie dachami dowolnymi pod warunkiem zachowania jednolitego stylu architektonicznego z budynkiem mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym.

§28. 1. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się wskaźnik intensywności zabudowy do 35%.

2. Ustala się minimalne wskaźniki terenów biologicznie czynnych:

a) 40% powierzchni działki, dla terenu MN,

b) 40% powierzchni działki, dla terenu MN/U.

§29. Ustala się, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 10,00 m od linii rozgraniczających, z terenem TK i drogą gminną, ul. Szczelinka, leżącą poza granicami zmiany planu,

b) 5,00 m od linii rozgraniczających pozostałe ciągi komunikacyjne.

§30. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2, na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące ilości miejsc postojowych:

1) min. 1 miejsce parkingowe na działce budowlanej oraz

2) min. 2 miejsca parkingowe na 50 m² powierzchni usług lub powierzchni sprzedaży.

2. Ustala się zakaz lokalizacji miejsc parkingowych dostępnych bezpośrednio z drogi powiatowej (ul. Jeziorna).

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

§31. Obszar objęty zmianą planu 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 zagospodarowania terenu;

2) w strefie ochrony wód podziemnych – OWO, w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143, dla której obowiązują zapisy z §36;

3) w strefie obszarów o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego, dla której obowiązują zapisy z §36.

Rozdział VIII

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

§32. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 i 4, zakazuje się wtórnego podziału działek pokazanych na rysunku zmiany planu.

2. Przy zachowaniu przepisów prawa dopuszcza się podział mający na celu zniesienie współwłasności, jeżeli na działce będzie zrealizowany budynek z dwoma mieszkaniami.

3. Przy zachowaniu przepisów prawa, dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego budynku, pod warunkiem, że będą zachowane warunki określone w przepisach prawa oraz pozostałe ustalenia zmiany planu.

4. Przepisu ust. 1 nie stosuje się dla terenu infrastruktury technicznej, gdzie kształt i wielkość działek będzie wynikać z rysunku zmiany planu lub z faktycznych potrzeb.

Rozdział IX

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

§33. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2, na obszarze objętym zmianą planu zakazuje się podpiwniczania budynków.

2. W szczególnych sytuacjach, jeżeli będą tego wymagały względy techniczne związane z funkcją

usługową, dopuszcza się realizację podpiwniczenia, wówczas należy wykonać badania geotechniczne.

3. W zależności od wyników badań, o których mowa w ust. 2, należy dostosować odpowiednie metody fundamentowania oraz zapewnić odpowiednią ochronę przeciwwilgociową budynku.

§34. Na działkach budowlanych dopuszcza się realizację indywidualnych obiektów i urządzeń sportowo rekreacyjnych, np. basenów ogrodowych, oczek wodnych itp.

Rozdział X

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§35. 1. Z zastrzeżeniem ust. 3, dla terenu MN obsługę komunikacyjną ustala się z istniejących, poza granicami zmiany planu, dróg, na warunkach określonych w przepisach prawa.

2. Z zastrzeżeniem ust. 3 dla terenu MN/U ustala się obsługę komunikacyjną za pośrednictwem zjazdu realizowanego z drogi gminnej (ul. Szczelinka).

3. Ustala się zakaz realizacji zjazdów stanowiących obsługę komunikacyjną dla terenów MN i MN/U z drogi powiatowej (ul. Jeziorna).

§36. 1. Ustala się korzystanie z istniejącej lub projektowanej poza granicami zmiany planu, infrastruktury technicznej, zgodnie z planem, o którym mowa w §4 pkt 2.

2. Zmiana planu dopuszcza realizację nowych sieci i przyłączy w granicach obszaru objętego zmianą planu, 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 transformatorowej zlokalizowanej poza granicami zmiany planu, po uzgodnieniu z dysponentem sieci i uzyskaniu warunków technicznych;

5) zaopatrzenie w ciepło: przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii o ograniczonej emisji (np. gaz, olej opałowy itp.); dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;

6) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach prawa.

Rozdział XI

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§37. Do czasu docelowego zagospodarowania terenu TK, ustala się realizację nasadzeń zielenią niską (trawniki).

DZIAŁ III

Przepisy końcowe

§38. Zmiana planu zachowuje ważność, jeśli nastąpi:

1) nowelizacja przepisów, chyba że z ich treści będzie wynikać obowiązek dokonania zmiany planu;

2) zmiana wymienionych w zmianie planu numerów ewidencyjnych działek.

§39. Traci moc uchwała Nr XVI/160/99 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 28 października 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kórnik dla terenu wsi Szczytniki – działki nr ewid. 13/4 i 13/5, 7, 8 i 9 (opubl. Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 82, poz. 1571), w zakresie objętym niniejszą zmianą planu.

§40. 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%.

§41. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kórnik.

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

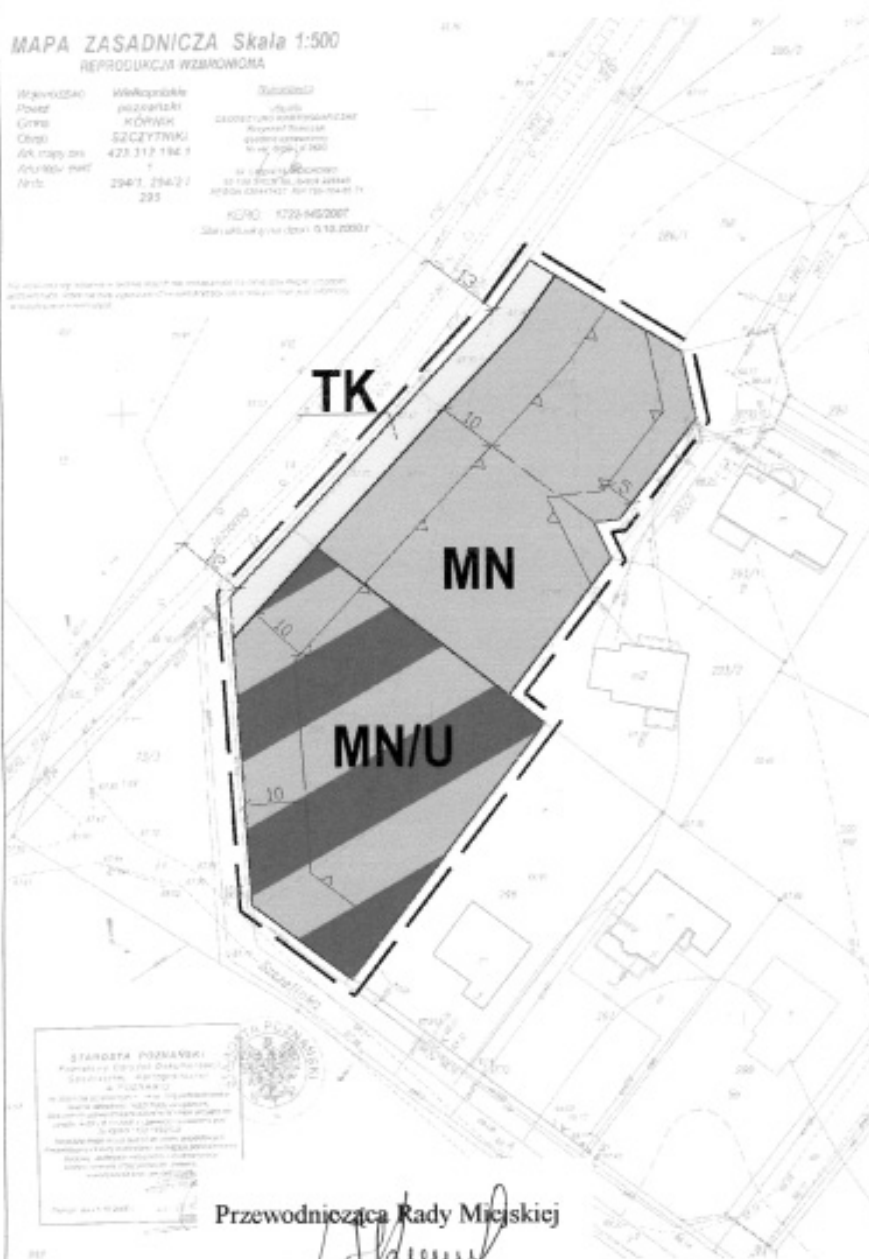
Przewodnicząca Rady Miejskiej
(-) *Irena Kaczmarek*

Załącznik nr 1
do uchwały nr L / 510 / 2010
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 24 lutego 2010r.

MAPA ZASADNICZA Skala 1:500
REPRODUKCIJA WZBROWIOMA

Województwo: Wielkopolskie
Powiat: poznański
Gmina: KÓRNIK
Ciepłota: SZCZYTNIKI
Ad. mapy: 423 312 194 1
Ad. numer. ewid.: 294/1, 294/2 / 295
KOD: 1726-1462007
Słowo klucz: gminny (kod) - 0 10 20007

Na podstawie rysunku w skali 1:500, na podstawie planu zagospodarowania przestrzennego, z dnia 24 lutego 2010r. z uchwały nr L / 510 / 2010 Rady Miejskiej w Kórniku, z dnia 24 lutego 2010r.



STANOWISKO POZNAWCKIE
Kórnik, ul. 25-go Stycznia 10
52-100 Kórnik, tel. 71 76 10 10
www.kornik.pl

Przewodnicząca Rady Miejskiej
Irena Kaczmarek
Irena Kaczmarek

ZMIANA MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO
DZIAŁKI O NR EWID. 294/1, 294/2 I 295
W MIEJSCOWOŚCI
SZCZYTNIKI, GM. KÓRNIK

Fragment rysunku Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Kórnik



SKALA 1:500

- OZNACZENIA
- I. Ustalenia planu
- GRANICE ODDZIAŁÓW WYTYCZANO NA PLANIE
 - LINIE KONTURUJĄCE TERENY O CHARAKTERE FORMULARZOWYM I FUNKCJI ZAGOSPODAROWAWCZO-PROJEKCYJNEJ
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKOWEJ JEDYNOCELOWEJ
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKOWEJ JEDYNOCELOWEJ Z PRZEGLĄDAMI
 - TK --- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- II. Informacje i zastrzeżenia
- SYMBOLE OCHARAKTERYSTYCZNE

ITP BIURO INWESTYCJI TECHNOLOGIE
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO SP. Z O.O.

GŁÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. IWONA MCHNIKIEWICZ c.dziennik ZOU Nr Z - 153
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	mgr Ewa Mendel c.dziennik ZOU Nr Z-402 mgr Monika Skrzypczak mgr Filip Sokołowski mgr Paweł Szymon Ostojka inż. arch. Szymon Kubiński mgr Karol Waldmann mgr Tomasz Wojciechowski

Kwatera: ul. 25-go Stycznia 10, 52-100 Kórnik, tel. 71 76 10 10, www.kornik.pl
Projekt: ul. 25-go Stycznia 10, 52-100 Kórnik, tel. 71 76 10 10, www.kornik.pl
Tytuł: 294/1, 294/2, 295
Inż. Kaczmarek Irena

Załącznik nr 2
do uchwały L/510/2010
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 24 lutego 2010 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NR EWID. 294/1, 294/2 I 295 W MIEJSCOWOŚCI SZCZYTNIKI, GM. KÓRNIK

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego działki o nr ewid. 294/1, 294/2 i 295 w miejscowości Szczytniki, gm. Kórnik został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 26 marca do 28 kwietnia 2009 r. zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),

uwagi były przyjmowane do dnia 13 maja 2009 r. Dyskusja publiczna odbyła się 23 kwietnia 2009 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym, Rada Miejska w Kórniku nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik nr 3
do uchwały L/510/2010
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 24 lutego 2010 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU, 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 przedmiotowej zmiany planu miejscowego; oraz ustalenia zmiany 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 objęty przedmiotową zmianą 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 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 zmianą planu odbywać się będzie z istniejących dróg.

2. Realizacja indywidualnych zjazdów należy do zadań inwestora.

§6. 1. Zmiana planu przewiduje wydzielenie terenu pod infrastrukturę techniczną. Koszty związane z ewentualnym wykupem gruntów, będą obciążać budżet Gminy, w momencie realizacji inwestycji jaką dopuszcza projekt zmiany planu.

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.).