

2894

UCHWAŁA NR LIII/ 531 /2010 RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU

z dnia 27 kwietnia 2010 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej Borówiec I (działka nr 216, 275/14)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska w Kórniku uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej Borówiec I obejmującą działkę nr 275/45, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu jego zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik (uchwalonego Uchwałą Nr XXIX/317/08 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 8 października 2008 r.).

2. Plan obejmuje obszar działki o pow. 6782 m² położonej w miejscowości Borówiec, przy ul. Szkolnej.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, opracowany w skali 1:500 i zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej Borówiec I (działka 216, 275/14)”, stanowiący część graficzną planu, zwany dalej „rysunkiem”;

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 uchwale jest mowa o:

1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącą obszar, na którym może być realizowane zamierzenie inwestycyjne i do którego mają zastosowanie uregulowania zawarte w uchwale;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;

3) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;

4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów, zadaszeń, wiatrołapów;

5) powierzchni zieleni – należy przez to rozumieć sumę powierzchni biologicznie czynnych, pokrytych roślinnością trawiastą, zakrzewionych, zadrzewionych lub urządzonych jako oczka wodne;

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 element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

9) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę oznaczoną symbolem literowym;

10) zadrzewieniach i zakrzewieniach – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub krzewy, a także ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami jego szaty roślinnej;

11) zieleni izolacyjno-krajobrazowej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone formowane w kształcie pasów lub szpalerów;

12) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć układ kompozycyjny zadrzewień i zakrzewień towarzyszący obiektom budowlanym, z wykorzystaniem elementów małej architektury, oczek wodnych oraz różnych materiałów nawierzchni posadзки.

§3. Na obszarze planu ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową, oznaczone na rysunku symbolem U.

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

1) sytuowanie budynków, charakter architektoniczny nowej zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy, powierzchnie zabudowy, maksymalne wysokości budynków, formy dachów – zgodnie z

zapisami w planie;

2) zakaz sytuowania reklam i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej;

3) zakaz oświetlania zrealizowanych na obszarze planu obiektów w sposób ujemnie wpływający na drogi i sąsiednią zabudowę poza obszarem planu.

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć wynikających z przeznaczenia terenu zapisanych w planie;

2) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;

4) zagospodarowanie zieleni wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;

5) stosowanie w nasadzeniach drzew i krzewów gatunków zimozielonych akceptujących warunki środowiska zurbanizowanego, w ilości co najmniej 50% nasadzeń na działce;

6) w przypadku lokalizacji usług oświaty dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas procesów budowlanych w granicach planu, dla ukształtowania terenów zieleni na obszarze planu lub usuwanie ich na miejsce wskazane przez odpowiednie służby miejskie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych. Inwestor powinien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

§7. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§8. 1. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem U, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) usługi ogólnospołeczne i konsumpcyjne m.in. w zakresie handlu, gastronomii, oświaty, zabudowy biurowo-administracyjnej a także obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

2) lokalizacja usług handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35% powierzchni działki;

5) minimalna powierzchnia zieleni - 30% powierzchni działki przy uwzględnieniu strefy zieleni urządzonej określonej na rysunku;

6) maksymalna wysokość budynków 2 kondygnacje – 11m;

7) stosowanie dachów stromych albo płaskich;

8) w przypadku dachu stromego kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie większy niż 35°;

9) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem istniejącej linii elektroenergetycznej wraz ze strefą oznaczoną na rysunku, zgodnie z przepisami odrębnymi i dopuszczeniem określonym w §13 pkt 2;

10) lokalizacja zieleni izolacyjno-krajobrazowej zgodnie z rysunkiem;

11) dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia ażurowego o wysokości nie przekraczającej 2m;

12) dopuszczenie lokalizacji reklam wyłącznie na elewacji budynków od strony terenów komunikacji;

13) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych, lokalizowanych wyłącznie od strony terenów komunikacji w tym wjazdu na teren;

14) dopuszczenie podpiwniczenia budynków i realizacji kondygnacji podziemnych;

15) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenie w łącznej ilości nie mniejszej niż:

a) 4 stanowiska na każde 100m² powierzchni użytkowej w obiektach świadczących usługi biurowo-administracyjne, oświatowe i sportowo-rekreacyjne,

b) 20 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych;

c) 15 stanowisk na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych;

16) dla obiektów wymagających obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w punkcie 15;

17) obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogi położone poza obszarem planu;

18) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m²;

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 18 nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej na terenie oraz wydzielania działek pod drogi wewnętrzne i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na

niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się:

1) zasady zagospodarowania określone w planie, zgodne z ograniczeniami wynikającymi z lokalizacji działki objętej planem w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Zlewni Jezior Kórnicko-Zaniemyskich”

2) ochronę zasobów wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§10. W planie:

1) nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania w sprawie scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§11. Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§12. Nie określa się zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

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

1) zachowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem jej rozbudowy, przebudowy i remontu;

2) dopuszczenie przełożenia linii elektroenergetycznej na tereny dróg poza granicami planu lub wzdłuż granicy planu, poza strefę oddziaływania w stosunku do części budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

3) dopuszczenie lokalizowania nowych sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i ciepłej, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

4) dopuszczenie lokalizowania przyłączy do sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w wodę pitną wyłącznie z sieci wodociągowej;

6) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej;

7) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach terenu z dopuszczeniem ich wtórnego wykorzystania do celów bytowo-gospodarczych;

8) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych z parkingów przez stosowanie zbiorników odparowujących lub nawierzchni przepuszczalnych z urządzeniami podczyszczającymi;

9) dopuszczenie odprowadzania wód o których mowa w pkt 7 i 8 do kanalizacji deszczowej;

10) zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz alternatywne źródła energii;

11) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

12) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

13) lokalizację nowych linii telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych;

14) dopuszczenie lokalizacji węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych.

15) w przypadku projektowania stacji transformatorowych jako wbudowanych w budynki pomieszczenia na ten cel należy zlokalizować na poziomie „0”, w przypadku wolnostojących stacji transformatorowych 15/0,4kV grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni ok. 50 m² posiadających dostęp do drogi publicznej.

§14. Nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§15. Dla terenu objętego planem ustala się 30 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kórnik.

§17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
(-) Irena Kaczmarek

Irena Kaczmarek

Załącznik nr 2
do uchwały nr LIII / 531 / 2010
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 28 kwietnia 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH
DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOS-
SPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ BOROWIEC I (DZIAŁKA NR 216,
275/14)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Kórniku rozstrzyga, co następuje:

§1. W związku z nie złożeniem uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej Borowiec I (działka nr 216, 275/14), Rada Miejska w Kórniku nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do uchwały nr LIII / 531 / 2010
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 28 kwietnia 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ BOROWIEC I (DZIAŁKA NR 216, 275/14), INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(Dz. U. Nr 80, poz. 717 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 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. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Kórnik.

3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy.

4. 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) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości,

2) Wydatki z budżetu gminy

3) 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.