

Dz. U. Wj. Wlkp.
Nr 53 poz. 992
z 02.04.2003r.

RADA MIEJSKA
w Kórniku

Uchwała Nr V/35/2003
Rady Miejskiej w Kórniku
z dnia 29 stycznia 2003 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego w Kórniku, rejon ul. Kanałowej dla działek nr 451, 452 i 453/2, obręb Bnin, o pow. ok. 1,08 ha.

Na podstawie art. 26 ustawy z 7 lipca 1994 r. - o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 r. Dz.U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8.03.1990 r. - o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz.U. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz w oparciu o Uchwałę Rady Miejskiej w Kórniku nr XXVII/310/2000 z dn. 10 listopada 2000 r oraz XLIII/548/2002 z dn. 12 kwietnia 2002r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Kórniku, obręb Bnin, Rada Miejska w Kórniku uchwała:

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w miejscowości Kórnik, obręb Bnin, rejon ul. Kanałowej, zwanym dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały oraz przykładowe projekty budynków mieszkalnych.
3. Niniejsza uchwała zawiera ustalenia planu zwane dalej przepisami.

§ 2.

1. Plan obejmuje teren o pow. 1,08 ha położony w miejscowości Kórnik, na działkach o numerach ewidencyjnych 451, 452 i 453/2, obręb Bnin.
3. Teren stanowi grunt rolny i łąka kl. V i VI oraz nieużytek i zgodnie z ustawą z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16 poz. 78 z 1997 r. z późn. zm.) z uwagi na klasę bonitacyjną nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia użytku rolnego na cele nierolnicze i nieleśne.

1997 r. z późn. zm.) z uwagi na klasę bonitacyjną nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia użytku rolnego na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 3.

USTALENIA OGÓLNE

Przedmiotem ustaleń ogólnych planu są:

1. Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego oznaczone na rysunku planu symbolem MN oraz na jednej działce teren nieuciążliwej działalności gospodarczej oznaczone symbolem MG.
2. Tereny dróg publicznych oznaczone symbolem KD i KP.
3. Obowiązującymi ustaleniami planu są:
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
 - linie podziału wewnętrznego;
 - linie zabudowy obowiązujące:
 - a) dla budynków mieszkalnych,
 - b) dla budynków garażowych,
 - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 4.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przedmiotem ustaleń szczegółowych są zasady zagospodarowania terenu.

1. Na każdej działce dopuszcza się 1 budynek mieszkalny oraz budynek garażowy. Usytuowanie budynku, kierunek kalenicy oraz usytuowanie garażu, przedstawia plan i przykładowy projekt budynku i zagospodarowania terenu działki.
2. Niezabudowany obszar działki należy zagospodarować zielenią o charakterze krajobrazowym.
3. Obowiązujące linie zabudowy dla budynków i garaży są przedstawione na planie.
4. Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach usytuowanych na działce i wywożenie ich zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami stałymi. Sposób postępowania z odpadami pochodzącymi z działalności gospodarczej winien być zgodny z Ustawą z dn. 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz.U. Nr 62 poz. 628 z późn. zm).
5. Ogrodzenie parcel ażurowe, nie dopuszcza się ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

§ 5.
PRZEZNACZENIE TERENÓW

1. MN - Teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne niskiego w zabudowie wolnostojącej. Na działce przewiduje się 1 budynek mieszkalny jednorodzinny jednokondygnacyjny z dachem stromym od 35-45°. Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego do 100 m². Wysokość od poziomu terenu istniejącego do gzymsu max. 5,00 m, do kalenicy 8,50 m. Garaże wolnostojące bliźniacze z dachem stromym od 30-45°. Usytuowanie budynków i garaży oraz kierunek kalenicy jak na rysunku planu.
2. MN jak 1MN z tym, że lokalizacja garażu i dojazd do działki od strony ulicy Mikołajczyka 13 poprzez służebność tej działki. Między przejazdem a granicą sąsiada należy utworzyć pas izolacyjny minimum 2 m i obsadzić gęstą zielenią.
3. MN - Teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne niskiego w zabudowie wolnostojącej. Na działce przewiduje się 1 budynek mieszkalny jednorodzinny jednokondygnacyjny z dachem stromym 30-45°. Powierzchnia zabudowy domu mieszkalnego do 150 m². Wysokość budynku od poziomu terenu istniejącego do kalenicy 8,50 m. Garaż przybudowany do budynku mieszkalnego Usytuowanie budynku i garaży oraz kierunek kalenicy jak na planie.
4. MG -Tereny budownictwa mieszkaniowego oraz nieuciążliwej działalności gospodarczej. Nie dopuszcza się inwestycji, które zaliczone są jako szczególnie szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan tego środowiska zgodnie z rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz wymagań jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko, tych inwestycji (Dz.U. Nr 93, poz. 589). Ewentualna strefa uciążliwości musi mieścić się w granicach własnej działki.
Natomiast technologia obiektów nie może być:
 - wodochłonna,
 - ściekodajna,
 - zapotrzebująca dużych ilości gazu,
 - źródłem hałasu i zanieczyszczenia powietrza oraz produkcji niebezpiecznych i uciążliwych odpadów.Powyższe warunki muszą być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie normami i branżowymi warunkami technicznymi.
 - Zainwestowanie obiektami kubaturowymi nie może przekroczyć 250 m² powierzchni zabudowy. Odległość między obiektami kubaturowymi od granic działki i pomiędzy sobą muszą zachować przepisy prawa budowlanego i ustalenia niniejszego planu.

- Parkingi dla potrzeb zakładowych i obsługi klientów należy projektować na obszarze własnej działki inwestora w oparciu o wjazd na daną działkę z drogi dojazdowej.
 - Wysokość budynku mieszkalnego i działanośc gospodarczej nie może przekroczyć 8,5 m w kalenicy.
 - Teren wolny od zabudowy należy zagospodarować zielenią o charakterze krajobrazowym.
 - Nie dopuszcza się składowisk otwartych.
5. KD. Teren przeznaczony pod ulicę dojazdową o szerokości 10 m z nawrotką, stanowiące połączenie z ulicą Kanałową. Połączenie ulicy dojazdowej z ulicą Kanałową pozostawia się do uściślenia w drodze odrębnych decyzji administracyjnych.

§ 6.

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) Zaopatrzenie w wodę z istniejącego rurociągu komunalnego przebiegającego w ulicy Kanałowej.
- b) Odprowadzenie ścieków bytowych docelowo do projektowanej komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, atestowanych, okresowo opróżnianych.
- c) Zaopatrzenie w gaz z istniejącego i projektowanego w ulicy Kanałowej gazociągu średniego ciśnienia. Szafki przeznaczone na zawór głowy i urządzenia pomiarowe lokalizować należy w ogrodzeniu na granicy działki.
- d) Zaopatrzenie w energię elektryczną - wg ustaleń Rejonu Dystrybucji Września, w oparciu o warunki techniczne wynikające z zapotrzebowania przez danego inwestora. Szafki z urządzeniami pomiarowymi lokalizować należy w ogrodzeniu na granicy działki.
- e) W zakresie ciepłownictwa dla celów grzewczych i technologicznych należy stosować paliwa proekologiczne. Zakaz ogrzewania kominkowego jako jedyne źródła ciepła.
- f) Wszelkie prace na terenach zmeliorowanych należy uzgodnić z miejscową spółką wodną. W przypadku kiedy uszkodzenie urządzeń drenarskich zostało spowodowane przez właściciela danej nieruchomości, zobowiązany jest on do ich naprawy na koszt własny.
- g) Dotyczy prac ziemnych: w razie przypadkowego odkrycia obiektów archeologicznych przez ekipę budowlaną należy, zgodnie z art. 22 i 24 ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury (tekst jednolity Dz.U. Nr 98 z 1999 r., poz. 1150) zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do Działu Ochrony Zabytków Archeologicznych Muzeum Archeologicznego w

Poznaniu (Pałac Górków, ul. Wodna 27, 61-781 Poznań) lub do Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków w Poznaniu - Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 7.

Określa się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat o jakich mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30.....%.

§ 8.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kórnik.

§ 9.

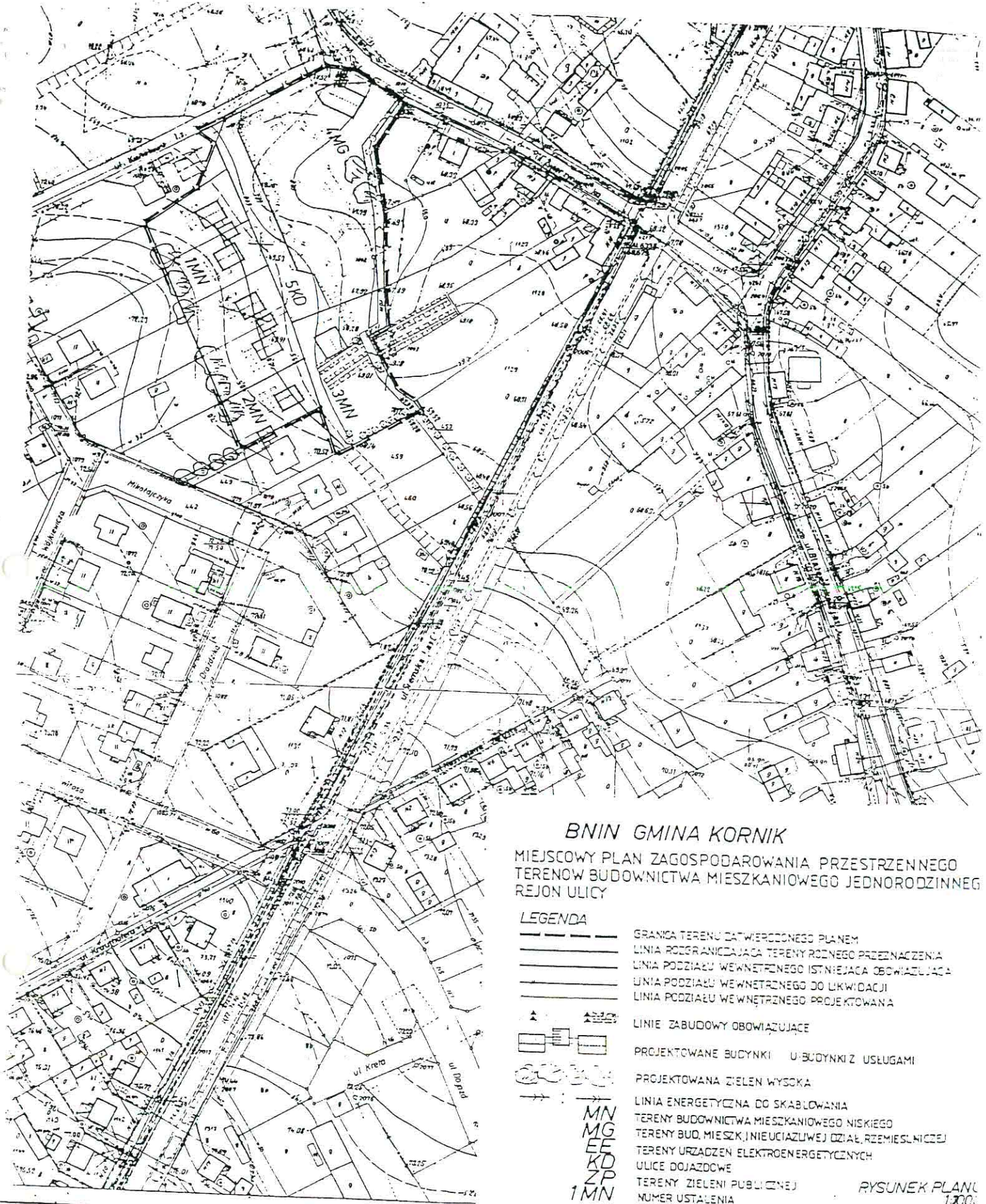
Traci moc w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonego niniejszą uchwałą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kórnik zatwierdzony Uchwałą Nr II/12/93 Rady Miasta i Gminy w Kórniku z dnia 17.02.1993 r. ogłoszoną w Dz.Urz. Województwa Poznańskiego poz. 43 nr. 5/93.

§ 10.

Uchwała wchodzi w życie 14 dni po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej


Maciej Marciniak



BNIN GMINA KORNIK

MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO JEDNORODZINNEGO
REJON ULICY

LEGENDA

- GRANICA TERENU OATWIERCZONEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY RÓŻNEGO PRZEZNACZENIA
- LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO ISTNIEJĄCA
- LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO DO UKWIDACJI
- LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO PROJEKTOWANA
- LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
- PROJEKTOWANE BUDYNKI U-BUDYNKI Z USŁUGAMI
- PROJEKTOWANA ZIELEN WYSOKA
- LINIA ENERGETYCZNA DO SKABLOWANIA
- TERENY BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO NISKIEGO
- TERENY BUD. MIESZK. I NIEUCIAZŁWEJ DZIAŁ. RZEMIESLNICZEJ
- TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- ULICE DOJAZDOWE
- TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ
- NUMER USTALENIA

RYSUNEK PLANU
1:2000

SKŁADNIK DO PLANU NR
RADY MIEJSKIEJ W KORNIKU Z DN

Mapa sytuacyjna 1:2000

1. Osnowa: Układ lokalny poligonizacja wykonana przez WPGGK Poznań w r. 1968
2. Planier: szczegóły wykonano metodą bezpośrednią WPGGK Poznań w r. 1971 Wyk. B. Łajszner
3. Mapa: stolka kwadratowa i osnowa na kartynografii; syl. podz. transwersalna
Wyk. A. Golembowski; J. Michalak

Przewodniczący Rady Miejskiej

Maciej Marciniak

5973-2/10/172

O-16 (28-b)

Województwo: poznańskie
Powiat: Śrem

m. KÓRNIK

ARCHITEKTONICZNE BIURO PROJEKTOWE
STEFAN WOJCIECHOWSKI - Architekt
ul. KUŚNIERSKA 2; 62-035 KÓRNIK
Tel./Fax (061) 8171 955

OPRACOWANIE:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU BUDOWNICTWA
MIESZKANIOWEGO JEDNORODZINNEGO

ADRES:

KÓRNIK, OBRĘB BNIN, REJON UL. KANAŁOWEJ

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

HENRYK SUFRYD arch.
upr. urb. 543/88 – prowadzący
STEFAN WOJCIECHOWSKI arch.
upr. proj. 133/73
Dr EWA LISZKOWSKA
Biegły z listy Woj. Wielkopolskiego oceny oddziaływania
na środowisko nr 003037

ZAWARTOŚĆ
OPRACOWANIA:

USTALENIA WG. UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W
KÓRNIKU.
RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000. PROGNOZA
SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ NA ŚRODOWISKO
PRZYRODNICZE

KÓRNIK, STYCZEŃ 2003